

CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE

Guide de référence

CABANON

GÉNÉRAL

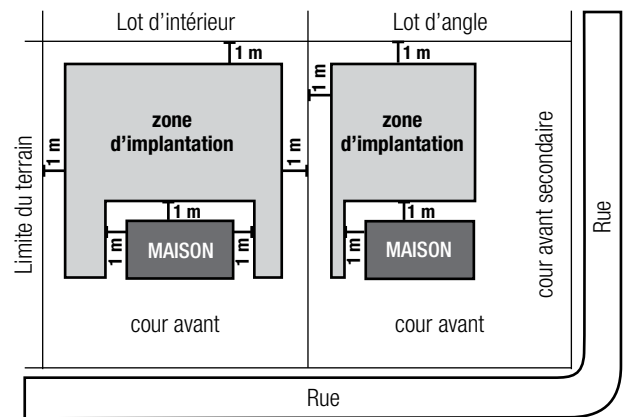
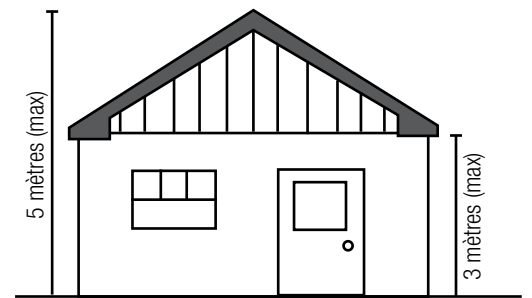
- Un maximum de deux cabanons peuvent être érigés sur un terrain;
- La superficie au sol maximale des cabanons détachés du bâtiment principal est fixée comme suit :
 - dans le cas de terrains ayant une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés : 25 mètres carrés;
 - dans le cas de terrains ayant une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés : 35 mètres carrés.
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques ou semblables quant à leur texture et à leur couleur à ceux du bâtiment principal;
- La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine ainsi que la tôle non émaillée et non peinte en usine sont prohibées;
- La forme du toit doit être semblable à celle du bâtiment principal et doit être à versant;

IMPLANTATION

- Le cabanon doit être localisé en cour arrière ou latérale et en cour avant secondaire à condition de respecter la marge de recul avant. Le cabanon peut également être autorisé en cour avant, à la condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de la ligne avant du terrain;
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le cabanon et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain sur lequel il est implanté, s'il n'existe pas à cet endroit de servitudes pour les services publics tels que des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis. Dans le cas contraire, le cabanon doit être implanté à la ligne d'emprise de la servitude;
- Lorsque le cabanon comporte une vue sur la propriété voisine (fenêtre ou porte fenestrée) alors l'espace minimal, qui doit être laissé libre entre le cabanon et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain, est majoré à 1,50 mètre (voir code civil);
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le cabanon;
- L'égouttement de la toiture doit se faire sur le terrain où il est implanté.

HAUTEUR

- La hauteur du cabanon ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
- Sa hauteur ne doit pas excéder 5 mètres;
- La hauteur maximale des murs extérieurs ne doit pas excéder 3 mètres. Celle-ci est calculée à partir du niveau moyen du sol et de l'avant-toit (partie basse du toit qui fait saillie au-delà de la face du mur de la construction);
- La porte du cabanon ne doit pas dépasser 2,25 mètres de hauteur et 1,55 mètre de largeur.



GARAGE DÉTACHÉ

GÉNÉRAL

Un garage est un bâtiment ou une partie d'un bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage est muni d'une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage.

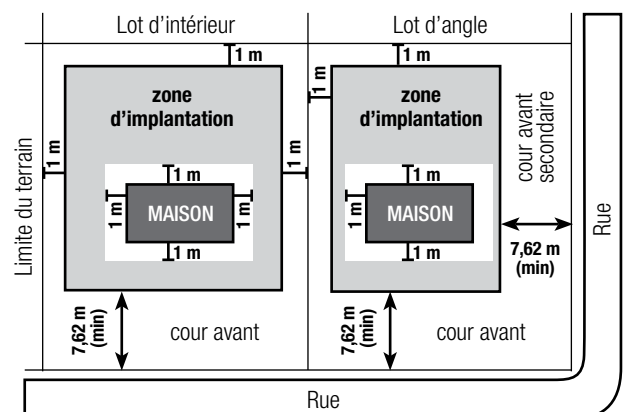
- Un seul garage détaché peut être érigé sur un terrain;
- La superficie au sol maximale autorisée se calcule en fonction de la superficie du terrain, soit:
 - Terrain ayant une superficie de moins de 750 m²: 50 m²;
 - Terrain ayant une superficie entre 750 m² et moins de 4000 m²: 65 m²;
 - Terrain ayant une superficie de plus de 4000 m²: 85 m².
- Les matériaux de revêtement extérieur doivent être identiques ou semblables à ceux du bâtiment principal quant à leur texture et à leur couleur;
- La tôle galvanisée et non pré-peinte à l'usine ainsi que la tôle non émaillée et non peinte en usine sont prohibées;

IMPLANTATION

- Un garage détaché est autorisé en cour avant à la condition de respecter une marge avant de 7,62 mètres minimum;
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le garage et les lignes latérales ou la ligne arrière du terrain sur lequel il est implanté, s'il n'existe pas à cet endroit de servitudes pour les services publics tels que des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis. Dans le cas contraire, le garage doit être implanté à la ligne d'emprise de la servitude;
- Lorsque le garage comporte une vue sur la propriété voisine (fenêtre ou porte fenestrée), l'espace minimal qui doit être laissé libre entre le garage et les lignes latérales ou arrière du terrain est majoré à un mètre cinquante (voir code civil);
- Un espace minimal d'un mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le garage;
- L'égouttement de la toiture doit se faire sur le terrain où il est implanté.

HAUTEUR

- La hauteur du garage ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
- Sa hauteur ne doit pas non plus excéder 7 mètres;
- La hauteur maximale de la porte de garage est fixée à 3 mètres;
- La hauteur maximale des murs extérieurs ne doit pas excéder 4 mètres. Celle-ci est calculée à partir du niveau moyen du sol et de l'avant-toit (partie basse du toit qui fait saillie au-delà de la face du mur de la construction).



GARAGE ATTENANT

GÉNÉRAL

- Un garage attenant doit avoir un mur mitoyen sur au moins 50 % de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.
- Un empiètement maximal d'un mètre cinquante (1,50 m) dans la marge avant est autorisé pour un garage attenant. Cet empiètement du garage attenant est autorisé uniquement s'il n'y a pas de parties habitables dans la partie du garage qui empiète la marge avant.
- Un garage attenant peut être implanté à une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) de la ligne latérale, sans tenir compte de la somme des marges latérales combinées. Dans ce cas, aucune pièce habitable ne peut pas être aménagée au-dessus du garage attenant.
- La superficie maximale d'un garage attenant ne doit pas excéder 75 % de la superficie au sol du bâtiment principal.
- La hauteur maximale de la porte de garage est fixée à deux mètres cinquante (2,50 m).
- La hauteur maximale des murs extérieurs du garage attenant du bâtiment principal ne doit pas excéder trois mètres (3 m) calculés à partir du niveau moyen du sol et l'avant-toit (partie basse du toit qui fait saillie au-delà de la face du mur) de la construction. Cette norme ne s'applique pas lorsqu'il y a une partie habitable aménagée à l'étage du garage.

IMPLANTATION

L'implantation d'un garage attenant à un bâtiment principal peut être implanté à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne latérale, sans tenir compte de la somme des marges latérales combinées. Dans ce cas, aucune pièce habitable ne peut être aménagée au-dessus du garage attenant.

IMPLANTATION SUR UN TERRAIN COMPORTANT DES CONTRAINTES

Lorsqu'il est impossible d'implanter une construction complémentaire en cour arrière ou latérale en raison de la présence de contraintes telles une forte pente, un lac ou cours d'eau ou un milieu humide, ainsi que la bande de protection associée à la contrainte, celle-ci peut être implantée en cour avant suivant le respect des normes suivantes :

- Les constructions complémentaires éligibles à cet assouplissement sont :
 - a. le cabanon;
 - b. le garage;
 - c. l'abri à bois de chauffage.
- La construction complémentaire doit être implantée à plus de 7,62 mètres de la ligne avant de terrain;
- Un écran visuel composé d'arbres et/ou d'arbustes doit être planté lorsqu'un des murs latéraux ou arrière fait face à la rue. Ledit écran visuel doit être planté devant le mur faisant face à la rue et de manière à atténuer l'impact visuel du bâtiment en cour avant.

PERMIS DE CONSTRUCTION

OBTENTION D'UN PERMIS

Toute personne désireuse de construire ou d'implanter un cabanon ou un garage sur son terrain doit obtenir préalablement un permis de construction à cet effet.

Toute demande doit être complète afin que nous puissions la traiter dans un délai raisonnable. Les saisons du printemps et de l'été sont des périodes achalandées et le délai pour obtenir un permis peut-être plus long.

Nous vous invitons à faire une demande de permis en ligne au : <https://sbd.net/services-de-la-ville/demandes-de-permis/>

AVIS

Ce guide ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire aux coordonnées en bas de page.

DOCUMENTS REQUIS

- Une copie du certificat de localisation sur laquelle sera illustrée l'implantation de la construction (garage, cabanon, ou autres constructions complémentaires);
- Les plans, élévations et coupes des constructions projetées, sont nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction;
 - Superficies, dimensions et hauteur;
 - Matériaux de revêtement extérieur;
 - Type de fondation;
 - Coordonnées de l'entrepreneur;
 - Échéancier de travail;
 - Coût des travaux.