

# Autres bâtiments accessoires détachés et résidentiels

## Garage isolé, remise, serre privée, etc.

Règlements couverts par la fiche : **Z** RÈGLEMENT DE ZONAGE **P** RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

### Définition

Bâtiment accessoire : Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier. Il ne comprend pas un abri d'auto temporaire, un kiosque temporaire, une pergola ou toute autre construction de ce type.

### Champs d'application

Un bâtiment et une construction accessoires doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal. Un bâtiment accessoire ne peut pas être utilisé à des fins d'habitation ou de logement.

### Éléments spécifiques aux abris d'auto permanents détachés

#### Dimensions

Un seul abri est permis pour chaque bâtiment principal, et la hauteur ne doit pas dépasser 7 m.

#### Superficie maximale de l'abri

- Pour une habitation unifamiliale et une maison mobile ou unimodulaire :

Terrain d'une superficie inférieure ou égale à 740 m<sup>2</sup> 55 m<sup>2</sup>

Terrain d'une superficie supérieure à 740 m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup>

- Pour tout autre type d'habitation :

28 m<sup>2</sup> par logement

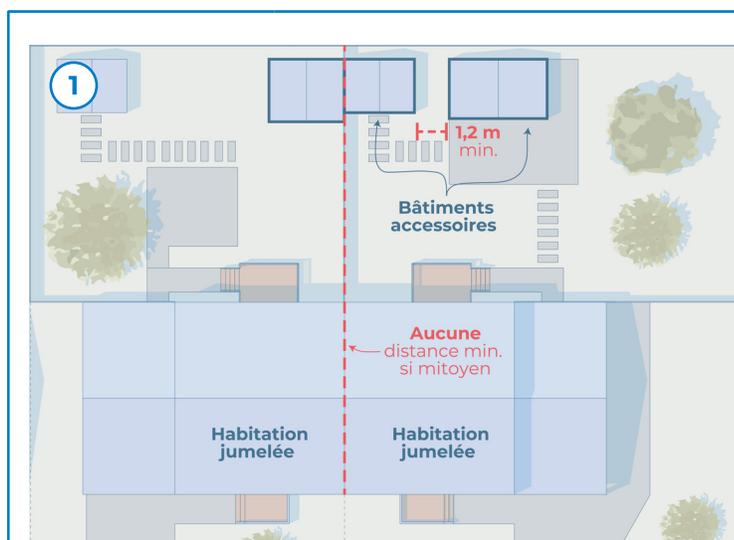
La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à 15 % de la superficie du terrain.

#### Construction

L'abri doit avoir une ouverture complète des murs d'au moins 40 %.

### Implantation<sup>1</sup>

L'abri doit être situé dans la cour avant, arrière ou latérale et respecter une distance d'au moins 1,2 m par rapport à un autre bâtiment principal ou accessoire. Pour un abri situé en cour latérale adjacente à une voie de circulation, un écran végétal peut être exigé<sup>2</sup>. Il doit respecter la distance équivalente à la marge avant du bâtiment principal avec la ligne avant et une distance de 0,6 m des lignes latérales ou arrière<sup>3</sup>. Pour une habitation jumelée ou en rangée, il n'y a pas de distance minimale avec la ligne latérale du côté mitoyen, lorsque l'abri est mitoyen à un bâtiment accessoire voisin. <sup>1</sup>



#### Notes :

1. Pour une meilleure compréhension des cours et des marges, se référer à l'article 12 du Règlement de zonage.
2. Des normes spécifiques s'appliquent. Se référer à l'article 48 du Règlement de zonage.
3. Des normes spécifiques s'appliquent pour un terrain transversal. Se référer à l'article 48 du Règlement de zonage.

# Autres bâtiments accessoires détachés et résidentiels

## Éléments spécifiques aux autres bâtiments accessoires

### Dimensions

La superficie d'un bâtiment accessoire ne peut pas être supérieure à celle du bâtiment principal et ne doit pas être supérieure à 15 % de la superficie du terrain.

La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal, et certaines hauteurs spécifiques peuvent être prévues<sup>1</sup>.

### Pour une habitation unifamiliale, maison mobile et maison unimodulaire

- › Le nombre maximal de bâtiments accessoires est de 4 par terrain, dont la superficie maximale est établie selon les paramètres suivants :
  - › 2 petits bâtiments dont la superficie peut être calculée ainsi :

Terrain d'une superficie de moins de 1 499 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup> /bâtiment
---	-----------------------------

Terrain d'une superficie de 1 500 m <sup>2</sup> ou plus	33 m <sup>2</sup> /bâtiment
--	-----------------------------

- › 2 grands bâtiments dont la superficie peut être calculée ainsi :

Terrain d'une superficie de moins de 740 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup> /bâtiment
---	-----------------------------

Terrain d'une superficie de 740 m <sup>2</sup> à 1 499 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> /bâtiment
---	-----------------------------

Terrain d'une superficie de 1 500 m <sup>2</sup> à 2 999 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup> /bâtiment
---	-----------------------------

Terrain d'une superficie de 3 000 m <sup>2</sup>	3 % de la superficie de terrain ; max. 120 m <sup>2</sup> /bâtiment <sup>2</sup>
--	--

### Pour les autres bâtiments résidentiels



- › Le nombre maximal de bâtiments accessoires est de 2 par terrain, dont la superficie maximale est de 28 m<sup>2</sup>/unité de logement.

### Implantation<sup>3</sup>

Le bâtiment accessoire doit être situé dans la cour avant, arrière ou latérale et respecter une distance d'au moins 1,2 m par rapport à un autre bâtiment principal ou accessoire. Pour un bâtiment accessoire situé en cour latérale adjacente à une voie de circulation, veuillez vous référer à l'article 50 du Règlement de zonage puisqu'un écran végétal peut être exigé.

Le bâtiment accessoire doit respecter la distance équivalente à la marge avant du bâtiment principal avec la ligne avant et une distance de 0,6 m des lignes latérales ou arrière<sup>4</sup>.

Pour une habitation jumelée ou en rangée, il n'y a pas de distance minimale avec la ligne latérale du côté mitoyen lorsque l'abri est mitoyen à un bâtiment accessoire voisin.

### Revêtements extérieurs prohibés<sup>5</sup>

- › Bois non plané (excluant le bardeau ou le clin de cèdre);
- › Carton-fibre;
- › Panneaux de particules, panneaux d'aggloméré et de contreplaqué;
- › Papier goudronné et papier imitant la brique, la pierre ou les autres matériaux;
- › Blocs de béton non recouverts (excluant les blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées);
- › Matériaux d'isolation;
- › Tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non;
- › Panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux;
- › Matériaux souples (toile, plastique et polythène, sauf pour des serres).

### Notes :

1. Veuillez vous référer aux grilles des usages et des normes du Règlement de zonage.
2. Si un seul bâtiment de 33 m<sup>2</sup> est construit sur le terrain, la superficie de celui-ci peut être augmentée à 4 % de la superficie du terrain, sans dépasser 120 m<sup>2</sup>.
3. Pour une meilleure compréhension des cours et des marges, veuillez vous référer à l'article 12 du Règlement de zonage.
4. Veuillez vous référer à l'article 50 du Règlement de zonage pour un terrain transversal, puisque des normes spécifiques s'appliquent.
5. Des conditions s'appliquent pour certaines zones spécifiques identifiées au Règlement de zonage.



# Autres bâtiments accessoires détachés et résidentiels



## Autorisation nécessaire



Un permis de construction est obligatoire pour réaliser les travaux.

### Durée

Le permis est valide pour une période de 365 jours pour les travaux extérieurs et de 545 pour les travaux intérieurs.

### Tarif

Pour des travaux d'une valeur inférieure à 1 000 \$, le permis est de 30 \$. Des frais de 3 \$ par tranche ou par fraction de 1 000 \$ supplémentaires s'ajoutent au coût du permis.

[Voir la liste des documents à fournir ci-contre.](#)

## Documents à fournir



### Pour un bâtiment accessoire de moins de 28 m<sup>2</sup> :

- Plan projet d'implantation ou un croquis à l'échelle selon le système métrique (site, dimensions, forme, superficie et niveaux de lot avant et après la construction).

### Pour un bâtiment accessoire de 2 étages et moins ayant une superficie de 28 à 300 m<sup>2</sup>, et abritant un usage des groupes C, D, E, et F3<sup>1</sup> :

- Plan projet d'implantation ou un croquis à l'échelle selon le système métrique (site, dimensions, forme, superficie et niveaux de lot avant et après la construction);
- Plans de construction à l'échelle selon le système métrique (plans, élévations, coupes et croquis);
- Plans de structure signés et scellés par un ingénieur ou un autre professionnel autorisé (lorsque requis par la loi sur les ingénieurs) pour un bâtiment ne respectant pas les normes de la partie 9 du Code national du bâtiment (CNB).

### Pour un autre bâtiment accessoire, des normes spécifiques s'appliquent dans le Règlement sur les permis et les certificats.

## Notes :

1. Ces catégories sont issues du Code de construction du Québec et réfèrent à l'habitation unifamiliale, à l'habitation multifamiliale de 4 unités et moins, à l'établissement commercial, à l'établissement d'affaires et à l'établissement industriel à risques faibles.
- › Les fiches ne possèdent aucune valeur légale. Elles permettent de vulgariser les normes présentes dans les différents règlements d'urbanisme. En cas de questionnement, veuillez vous référer à la réglementation.

