



## Fiche de présentation - Service de l'urbanisme

### Permis de construction relatif à un cabanon

*Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements, ni les documents légaux auxquels ils font référence. Renseignez-vous auprès du personnel du Service de l'urbanisme pour connaître les normes spécifiques applicables en fonction des particularités de votre propriété ou de votre projet.*

**Frais :** 25 \$.

**Validité :** 12 mois. Les travaux doivent débuter dans les 6 mois suivants l'émission du permis.

#### Documents requis pour compléter une demande :

- ✓ Formulaire de demande rempli et signé par le propriétaire;
- ✓ Croquis des plans de construction du cabanon ou dépliant du commerçant;
- ✓ Copie du certificat de localisation identifiant l'emplacement du cabanon avec les distances avec les autres éléments construits et les limites du terrain;
- ✓ Pour les demandes soumises à un règlement de PIIA, le matériel pour présentation au CCU (voir fiche de présentation pour règlement de PIIA).

**Certaines informations ou certains documents pourraient être requis selon les particularités de la demande. L'officier responsable de l'émission du certificat d'autorisation communiquera avec vous à ce sujet, s'il y a lieu.**

**Délai d'émission :** 1 à 2 semaines (si non soumis à la procédure d'approbation d'un règlement de PIIA).

#### Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme;
2. Vérification de la conformité de la demande par l'officier responsable de l'émission du permis;
3. Présentation au CCU si la demande est soumise au règlement de PIIA;
4. Signature du certificat d'autorisation par le propriétaire à l'Hôtel de Ville et paiement des frais;
5. Inspection des travaux par le responsable de l'émission du permis.

#### Définition

**Cabanon :**



Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal ayant une superficie de plus de 2,5 m<sup>2</sup>.

## Règlementation

- ✓ 2 cabanons ou remises sont autorisés à la condition que le lot comporte un bâtiment principal et qu'il n'y ait aucun garage détaché;
- ✓ Lorsqu'un terrain est séparé par une voie publique ou une voie ferrée, seul un cabanon ou remise peut être construit sur le lot ne comprenant pas le bâtiment principal.

## Superficie et implantation :

- ✓ La superficie d'implantation d'un cabanon ou remise incluant la superficie d'un garage détaché ne peut excéder 100m<sup>2</sup> ou 25% de la superficie totale du terrain : la superficie la plus restrictive s'applique;
- ✓ Nonobstant le premier paragraphe, un cabanon ou une remise ne peut excéder 20m<sup>2</sup> et la hauteur maximum est fixée à 1 étage de 3,5 mètres maximum;
- ✓ Pour tous les usages, un cabanon ou remise doit être implanté à une distance minimale de 3m du bâtiment principal;
- ✓ Le cabanon doit être implanté en cour arrière ou latérale (voir schéma fiche de présentation des cours);
- ✓ Le cabanon doit être implanté à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de lot arrière et 2 mètres de la ligne de lot latérale;
- ✓ Pour les usages résidentiels, un cabanon ou remise peut être implanté à 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire sauf pour le garage détaché, qui doit être implanté à au moins 3 mètres;
- ✓ Pour les usages résidentiels multifamiliaux (H4), soit les bâtiments résidentiels comprenant plus de 4 logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain, sans toutefois excéder 24 logements :
  - La superficie d'implantation des bâtiments accessoires ne peut excéder 20% de la superficie totale du terrain ou la superficie totale du bâtiment principal : la superficie la plus restrictive s'applique;
  - La superficie d'implantation des cabanons ou remises est définie selon le nombre de logements, soit un maximum de 4 m<sup>2</sup> par logement, plus 4 m<sup>2</sup> à l'usage du propriétaire.
- ✓ Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté dans la limite d'une servitude.

## Construction :

- ✓ Le revêtement des murs du cabanon doit être de la même nature et de qualité équivalente ou supérieure à celui du bâtiment principal;
- ✓ La toiture doit avoir une pente minimale de 2/12;
- ✓ Le cabanon doit avoir un maximum de 3 matériaux différents de parement extérieur.

## Infraction

Notez que la construction d'un cabanon sans permis constitue une infraction à la réglementation municipale et est passible d'une **amende de 300 \$ pour une première infraction**, à laquelle s'ajoutent les frais de cour.