



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 :
 - Élévations des 4 façades du bâtiment projeté ou photos des 4 façades du bâtiment existant;
 - Échantillons ou illustrations (brochure du distributeur) de tous les matériaux utilisés pour le projet. Tout ce qui est visible sur les façades devra être documenté. À titre d'exemple :
 - Illustrations modèle(s) de porte(s) et fenêtre(s) choisi(es);
 - Échantillon(s) de(s) couleur(s) de la peinture ou teinture qui sera utilisé;
 - Échantillon ou illustration du revêtement de la toiture choisi;
 - Etc...
 - Photos des maisons avoisinantes, de l'environnement immédiat et de tout bâtiment partageant des éléments architecturaux pour appuyer la demande;
 - Tout autre document jugé pertinent pour appuyer la demande.

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.

LA CONFORMITÉ DU PROJET EST CONFIRMÉE AVEC L'ÉMISSION DU PERMIS SEULEMENT : NE PAS COMMANDER DE MATÉRIAU; ENGAGER UN ENTREPRENEUR OU FAIRE DES TRAVAUX AVANT L'OBTENTION DE CELUI-CI.



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.

Règlementation :

Définition d'un 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 m².

Nombre de cabanons permis

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

Superficie et implantation

- ✓ La superficie d'un cabanon ou une remise ne peut excéder 20 m² ;
- ✓ Nonobstant le premier paragraphe, la superficie d'implantation des bâtiments accessoires ne peut excéder 100m² ou 25% de la superficie totale du terrain : la superficie la plus restrictive s'applique;
- ✓ Un cabanon ou remise doit être implanté à une distance minimale de 3 m du bâtiment principal et de 1 m d'un bâtiment accessoire, sauf un pavillon de jardin auquel il n'y a aucune distance à respecter.
- ✓ Le cabanon doit être implanté en cours arrière ou latérale (voir illustration des cours sur fiche de présentation des cours);
- ✓ Le cabanon peut être implanté en cour avant secondaire, sans empiéter dans la marge, à condition qu'une clôture ou une haie d'une hauteur de 1,82m soit implanté dans la cours avant secondaire.



- ✓ Le cabanon doit être implanté à une distance de 0,6 m de toute ligne de lot si celui-ci est situé en cours arrière;
- ✓ Le cabanon doit être implanté à une distance de 2 m d'une ligne de lot si celui-ci est situé en cours latérale ou en cour avant secondaire;
- ✓ Pour les bâtiments principaux de 4 logements ou plus, la superficie d'implantation maximale des cabanons ou remises est définie selon le nombre de logements, soit un maximum de 4 m² par logement, plus 4 m² à l'usage du propriétaire;
- ✓ Un bâtiment accessoire **résidentiel** peut être implanté dans une servitude si l'acte de servitude autorise l'implantation du bâtiment.
- ✓ Veuillez tenir compte de votre installation septique, s'il y a lieu, et assurer son intégrité.

Construction :

- ✓ La hauteur maximale d'un cabanon ou remise est 3,5 m et un étage;
- ✓ La toiture doit avoir une pente minimale de 2/12;
- ✓ Le cabanon doit avoir un maximum de 3 matériaux différents de parement extérieur;
- ✓ Sont prohibées l'emploi de wagon de fer, d'autobus, roulottes, remorques ou autres parties de véhicule ou de conteneur; bâtiments ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit ou d'un légume; de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres) ou les tentes et les structures gonflables permanentes ou temporaires.

Infraction

Notez que la construction d'un cabanon sans permis ou non conforme au règlement 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.