

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Un permis ou certificat d'autorisation est-il requis?

La construction ou l'installation d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal ou d'une construction accessoire est bien entendu autorisé sur le territoire de l'arrondissement, mais certaines règles de base doivent être respectées. Elles sont issues du Règlement de zonage et du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments et visent essentiellement à prévenir que les voisins soient importunés par un bâtiment accessoire trop imposant, mal situé, ou présentant des problèmes d'entretien, d'utilisation ou de sécurité

Pour ces raisons, un permis ou certificat d'autorisation est nécessaire avant d'entreprendre vos travaux de construction, installation ou de modification de tels bâtiments.

Les types de bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires suivants sont permis dans toutes les zones et pour tous les usages :

- 1° garage détaché;
- 2° remise;
- 3° pavillon;
- 4° serre domestique;
- 5° abri pour piscine, conditionnellement à ce que le terrain ait une superficie minimale de 3 000 m².

La réglementation quant aux bâtiments

- La présence d'un bâtiment principal ou d'un usage principal sur un terrain est obligatoire pour qu'un bâtiment accessoire soit permis.
- Un seul bâtiment accessoire de chaque type est autorisé par terrain, sauf pour les bâtiments accessoires aux usages publics des classes « P1 Parc, terrain de jeux et espace naturel » et « P4 Parc régional », et aux usages des groupes « Agriculture » et « Conservation », pour lesquels le nombre n'est pas limité.
- Tout bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.
- Tout bâtiment accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.
- Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté au-dessus de canalisations souterraines, d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.
- La distance minimale de tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal ou à un autre bâtiment accessoire doit être de 2 m.

Sauf indication contraire au présent règlement, la superficie totale d'implantation au sol des bâtiments accessoires ne doit pas excéder :

- 1° 10% de la superficie du terrain;
- 2° la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

Malgré l'article précédent, dans une zone résidentielle de la classe « RU Rural » et dans une zone du groupe « Agriculture », la superficie d'implantation au sol d'un seul des bâtiments accessoires d'un terrain peut excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

Un garage détaché et une remise sur un terrain d'une superficie supérieure à 9 290 m² peuvent être combinés pour former un seul bâtiment, aux conditions suivantes :

- 1° superficie totale maximale : 280 m²;
- 2° hauteur maximale : 7,6 m;
- 3° distance minimale de toute ligne de terrain : 5 m.

Un bâtiment accessoire ne peut, en aucun temps, servir d'habitation.

Règles spécifiques - bâtiments accessoires

Pour chaque type de bâtiment accessoire, des règles particulières peuvent s'appliquer quant aux superficies, de dimensions, implantation, matériaux et autres. C'est règles figurent au règlement de zonage ou de construction.

Les types de constructions accessoires

Les constructions accessoires (autres que bâtiments) sont autorisées dans toutes les zones et pour tous les usages :

- 1° pergola et tonnelle;
- 2° terrain de tennis privé;
- 3° piscine extérieure ou bassin d'eau.

La réglementation quant aux constructions

- La présence d'un bâtiment principal ou d'un usage principal sur un terrain est obligatoire pour qu'une construction accessoire soit autorisée.
- Toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert.
- Toute construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.
- Aucune construction accessoire ne peut être implantée au-dessus de canalisations souterraines, d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.
- Toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Règles spécifiques - constructions accessoires

Pour chaque type de construction accessoire, des règles et des normes particulières existent notamment au niveau de l'installation de piscines. C'est règles figurent au règlement de

zonage ou de construction.

Amendes

Quiconque contrevient au règlement commet une infraction est passible :

1) s'il s'agit d'une personne physique :

- Pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 700 \$
- pour une première récidive, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$
- pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 800 \$ à 2 000 \$

2) s'il s'agit d'une personne morale :

- pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$
- pour une première récidive, d'une amende 800 \$ à 2 800 \$
- pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 600 \$ à 4 000 \$.

Cadre légal

Réglementation d'arrondissement

- Règlement de zonage CA28 0023
- Règlement sur les permis et certificats CA28 0011

Réglementation municipale

- Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)
- Règlement municipal sur les tarifs 2016 (15-091)

Tarification 2016 (sujet à révision annuelle)

- Pour connaître les coûts, consultez l'info-fiche sur les tarifs.

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement [http : //ville.montreal.qc.ca/ibsg](http://ville.montreal.qc.ca/ibsg)

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE – Bâtiments et constructions accessoires
V.2016.05.docx

Division urbanisme, permis et inspections
406, montée de l'Église
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext.Mtl. : 514 872-0311

Heures d'accueil :
Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : ibsg.permissurbanisme@ville.montreal.qc.ca)

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).