INFO PERMIS

CABANON, DÉPENDANCE ET REMISE À JARDIN

Règlement de zonage de l'arrondissement
de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension # 01-283

Ce texte est un résumé de la réglementation applicable.
Pour prendre connaissance du texte réglementaire, consultez la rubrique « Règlements » de notre site Internet.

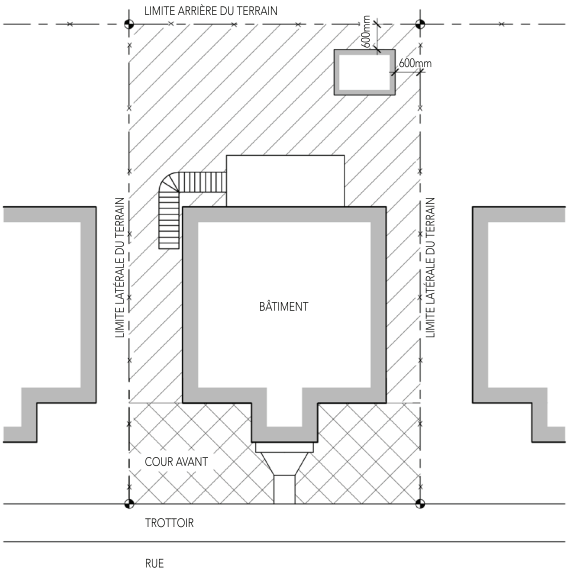
AUTORISATION

Ce qui est appelé couramment une remise à jardin ou un cabanon est visé par le règlement de zonage de l'arrondissement.

Le règlement de zonage défini cette construction comme une dépendance.

L'installation d'une dépendance est autorisée sur un terrain privé sur lequel est déjà érigé un bâtiment principal, en fonction de sa localisation, de sa superficie et de ses matériaux de revêtements extérieurs.

Des particularités seront à prendre en considération lors de la mise en place ou le remplacement d'une dépendance visible de la voie publique sur un terrain situé en secteur patrimonial.



CONSTRUCTION D'UNE DÉPENDANCE

COUR AVANT NON AUTORISÉE

AUTRES COURS AUTORISÉES

LOCALISATION

Une dépendance doit être séparée du bâtiment principal pour être considérée ainsi. Elle peut être érigée sur toute partie libre d'un terrain à l'exception d'une cour avant.

La cour avant est définie comme un espace compris entre la limite avant, les limites latérales d'un terrain et les plans des murs extérieurs d'un bâtiment faisant face à une voie publique et leurs prolongements.

Lorsqu'un terrain est bordé par plus d'une voie publique, la dépendance est autorisée dans une cour avant non adjacente à une façade comportant une entrée principale, à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la voie publique. Toutefois, sur un terrain de coin, cette occupation ou cette construction n'est pas autorisée dans la partie du terrain commune aux deux cours avant pour des raisons de sécurité.

Le mur intérieur d'une dépendance érigée à moins de 0,6 mètre d'une limite de propriété doit offrir un degré de résistance au feu.

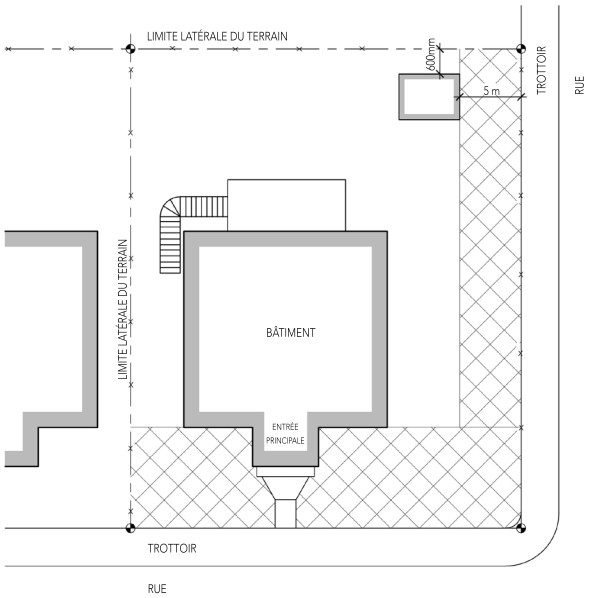
Le ruissellement des eaux de pluie provenant du toit d'une dépendance doit s'effectuer sur la propriété où elle est érigée.

LIMITES DE HAUTEUR

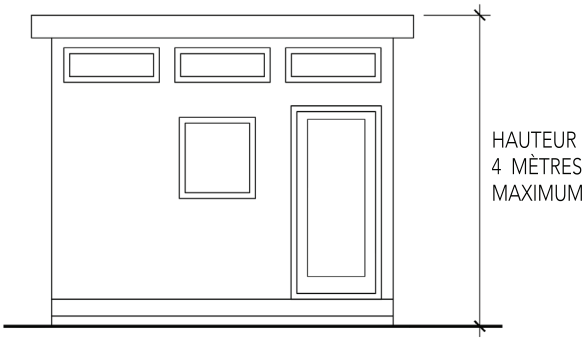
La hauteur maximale autorisée d'une dépendance en secteur d'habitation est de 4 mètres.

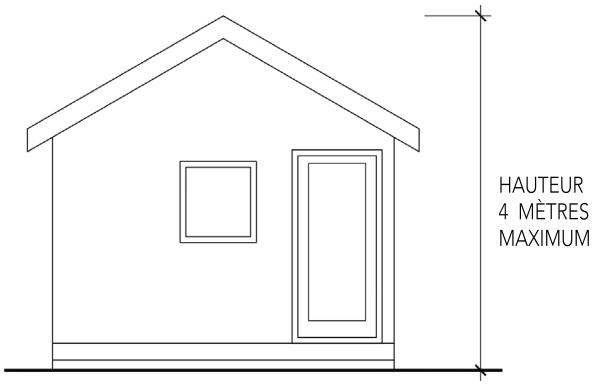
Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

LOCALISATION



HAUTEUR PERMISE





CONSTRUCTION D'UNE DÉPENDANCE

< 15m² AUCUN PERMIS DE CONSTRUCTION N'EST REQUIS

> 15m² UN PERMIS DE CONSTRUCTION EST REQUIS

MATÉRIAUX

Les matériaux de parement suivants sont prohibés pour une dépendance :

- une pellicule plastique, le papier goudronné, minéralisé ou de vinyle et un papier similaire;
- un panneau d'aggloméré, un matériau non conçu pour l'extérieur ou d'apparence non finie;
- le verre, le miroir et tout autre matériau ayant un taux de réflexion de la lumière du jour extérieure supérieur à 20 % sur plus de 5 % de la surface d'une façade incluant les ouvertures;
- le bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit.

La maçonnerie peut être exigée comme matériau de parement pour un mur extérieur visible de la voie publique ou pour une dépendance érigé en secteur patrimonial.

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL

La superficie d'implantation au sol d'une dépendance est comptabilisée dans le taux d'implantation au sol maximal prescrit pour un terrain. Ainsi, il faut calculer l'implantation au sol du bâtiment principal et y ajouter celle de la dépendance et le total des superficies ne doit pas dépasser le pourcentage maximal d'implantation autorisé à la réglementation de zonage pour le terrain concerné.

PERMIS REQUIS

Un permis n'est pas requis pour l'installation, la construction ou l'agrandissement d'une dépendance, dont la superficie totalise au plus 15 mètres carrés, qui dessert un bâtiment résidentiel.

Le fait qu'un permis ne soit pas requis ne soustrait pas un propriétaire de ses obligations quant aux normes susmentionnées.

BON À SAVOIR

Le taux d'implantation maximale prescrit pour une propriété peut être fourni en composant le 514 868-3509.

La consultation du certificat de localisation et du plan l'accompagnant effectué par un arpenteur-géomètre est requise pour l'implantation de la construction souhaitée.

RENSEIGNEMENTS
Direction du développement du territoire
Bureau des permis et de l'inspection
405, avenue Ogilvy, bureau 111 Parc
514 868-3509 ou 311

Édition : 02 • 2017