

Info-permis

Vous voulez une dépendance ?

Dans le langage technique de la réglementation municipale, une dépendance n'a rien à voir avec le tabac... Il s'agit plutôt d'une construction autre que le bâtiment principal et qui se trouve sur la même propriété. À titre d'exemple, une dépendance peut être un cabanon, une piscine ou un garage détaché. Une dépendance est occupée par un usage accessoire, nécessaire ou utile à l'usage principal.

UN PERMIS EST-IL NÉCESSAIRE ?

Certaines dépendances nécessitent un permis de transformation. C'est le cas des piscines (peu importe la nature et la superficie), des garages détachés, des cabanons et des abris dont la superficie excède 15 mètres carrés. Mais attention : même si votre dépendance ne requiert aucun permis, elle est quand même soumise à des règles !

QUELLES SONT LES RESTRICTIONS ?

Une dépendance ne peut en aucun temps excéder une hauteur de 4 mètres et son emplacement fait l'objet de restrictions relatives aux dégagements des lignes de propriété et autres bâtiments. De plus, dans la plupart des cas, sa superficie s'ajoute à celle de la maison dans le calcul du taux d'implantation au sol maximum. Vous trouverez au verso quelques extraits de la réglementation touchant les dépendances. Assurez-vous de consulter un de nos préposés et d'avoir en main votre certificat de localisation avant d'entreprendre des travaux ou de faire l'achat d'un cabanon.

GARDEZ VOTRE DÉPENDANCE À DISTANCE !

Une piscine creusée ou hors terre doit être implantée à au moins un mètre de toute ligne de propriété en plus de nécessiter une clôture. Pour les autres dépendances, les marges de recul prescrites pour les bâtiments s'appliquent et même dans les cas où aucun recul n'est spécifié, il est possible qu'il soit nécessaire de prévoir une certaine distance limitative ou de construire la dépendance en prenant soin de garantir une résistance au feu. Il est important de considérer les avant-toits de ces constructions qui ne peuvent empiéter chez les voisins ni y déverser la pluie et la neige. Les préposés à l'émission des permis de l'arrondissement peuvent vous renseigner sur ces détails importants. Vous n'avez qu'à vous présenter au bureau des permis dont les coordonnées se trouvent au verso.

Il faut éviter de prendre les dépendances à la légère. Une bonne planification vous permettra d'en jouir en toute quiétude pour des années à venir et sans danger pour votre santé !



Extrait de la réglementation

Ces extraits ne sont fournis qu'à titre indicatif; d'autres parties de la réglementation peuvent s'appliquer et il ne serait pas possible d'en transcrire la liste exhaustive.

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 01-274

« TITRE II

CADRE BÂTI

CHAPITRE IV

TAUX D'IMPLANTATION

SECTION I

CALCUL DU TAUX D'IMPLANTATION

42. Le taux d'implantation exprime le rapport entre l'implantation d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel ce bâtiment est construit.
43. L'implantation d'un bâtiment correspond à la superficie de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exception d'une partie du bâtiment qui est entièrement sous terre, d'un balcon, d'un perron, d'une terrasse, d'une marche, d'une corniche, d'un escalier extérieur, d'une rampe extérieure, d'une plate-forme de chargement à ciel ouvert et d'une dépendance d'une superficie maximale de 10 m² située dans un secteur où la catégorie H.1 est autorisée et où le taux d'implantation maximal est de 35%. Cette superficie comprend un puits d'aération, un puits d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment.

TITRE IV

OCCUPATION ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

CHAPITRE II

OCCUPATION ET CONSTRUCTION DANS UNE COUR OU SUR UN TERRAIN NON BÂTI

OCCUPATIONS ET CONSTRUCTIONS	COUR AVANT	AUTRES COURS
3 Piscine extérieure :	Non	Oui
a) distance minimale d'une clôture ou d'une limite de terrain		1 m
4 Dépendance : Dépendance située dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation :	Non	Oui
a) hauteur maximale		4 m
b) distance minimale entre un mur latéral et une dépendance		1,5 m
c) distance minimale entre un mur arrière et une dépendance		3 m

- 347.2 Aux fins de l'application de l'item 4 de l'article 347 relatif aux exigences concernant les dépendances, les exigences relatives aux marges latérales et arrière ne s'appliquent pas lorsque la dépendance est située dans une cour arrière.»

Bureau des permis de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville : 555, rue Chabanel Ouest, 6^e étage
Lundi, mardi, jeudi et vendredi
8 heures 30 à midi et 13 à 15 heures