



**Service de l'aménagement urbain et  
du patrimoine**

543, chemin de la Côte Sainte-Catherine  
Outremont (Québec) H2V 4R2  
Téléphone : (514) 495-6234  
Télécopieur : (514) 495-6288  
amenagementurbain.outremont@ville.montreal.qc.ca

## FICHE 3 – LES CABANONS, DÉPENDANCES ET GARAGES

### Informations générales

Les cabanons et autres dépendances sur fondation doivent être considérés comme une construction. Ces derniers doivent donc être comptabilisés au niveau du pourcentage d'occupation au sol ainsi qu'au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) admissible par la réglementation. De plus, ces bâtiments doivent être construits avec un parement extérieur de brique d'argile ou de pierre naturelle sauf exceptions prévues par le règlement.

### Cabanons

Les cabanons et les dépendances peuvent être installés uniquement dans une cour arrière ou une cour latérale. [fig. 1]

Sont complémentaires à l'habitation (considérés comme équipement) les bâtiments pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain pourvu qu'ils n'occupent pas plus de 10 % de la superficie du terrain.

L'implantation du cabanon ou de la dépendance doit faire en sorte que les eaux de pluie, la neige ou la glace ne soient pas évacuées sur une propriété voisine.

Un cabanon ou une dépendance ne peut être implanté sur un lot n'ayant pas de bâtiment principal.

### Garages et dépendances

Garage privé: garage situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage privé et des dépendances, à l'exception des garages privés et des dépendances. En aucun cas, la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder soixante pour cent (60 %) de la superficie du bâtiment principal, ou cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

Dans les cours arrière, les garages peuvent être construits jusqu'à la limite de la ligne mitoyenne.

On ne pourra construire de garage ayant front sur ruelle à moins que le parement de son mur de façade ne se trouve à au moins trois mètres (3 m) du centre de la ruelle.

Il est possible de construire un garage souterrain à la condition qu'il soit recouvert de gazon et qu'il soit construit à une distance horizontale de plus de trois mètres (3 m) du centre de tout arbre planté dans l'emprise de la rue et appartenant à la ville.

### Fiche 3 : Les cabanons, dépendances et garages

Tiré des règlements n° 1176, 1177 et 1178 de l'arrondissement d'Outremont  
Mise à jour : 20 juin 2005

### **Règles particulières concernant les garages privés sur terrain en pente**

Nonobstant les dispositions de l'article 7.1 dans les zones « habitation », un garage privé peut être construit jusqu'à six mètres (6,0 m) de l'intérieur du trottoir sur un terrain dont le niveau excède celui de la rue, pourvu que le toit du garage ne dépasse pas de plus de un mètre vingt (1,2 m) le niveau naturel du terrain à la mi-profondeur du garage.

### **Localisation des portes de garage**

Dans les zones résidentielles, aucune porte de garage ne doit donner sur la face avant du bâtiment principal.

## **Matériaux**

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur:

- le bois non peint ou non teint, y compris pour les panneaux de contre-plaqué ou d'aggloméré;
- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux, les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux;
- la tôle non architecturale;
- les parements d'aluminium ou de vinyle;
- toute brique autre que la brique d'argile;
- toute pierre artificielle autrement que comme linteau ou allège.

Il est interdit d'ériger, de réparer ou de modifier une construction avec des matériaux défectueux.

Pareille interdiction s'étend à l'utilisation de tout matériau de récupération qui présente des dangers sur le plan de l'environnement, de la sécurité, ou encore qui n'est pas utilisé dans un souci d'intégration au bâtiment existant.

Aucun matériau combustible n'est autorisé comme parement ou partie de parement extérieur de tout bâtiment, à moins de soixante centimètres (60 cm) de toute ligne de propriété.

## **Documents requis**

- Un certificat de localisation récent indiquant les servitudes, les arbres, les courbes de niveau et l'implantation du bâtiment.
- Un plan d'aménagement permettant de localiser le cabanon sur le terrain.
- Un dessin à l'échelle représentant le modèle du cabanon ou de la dépendance. (Les dimensions ainsi que toute l'information concernant les matériaux de revêtement doivent apparaître sur le dessin.)
- Un plan avec élévations montrant les détails architecturaux et les dimensions du garage.

## **Coût du permis**

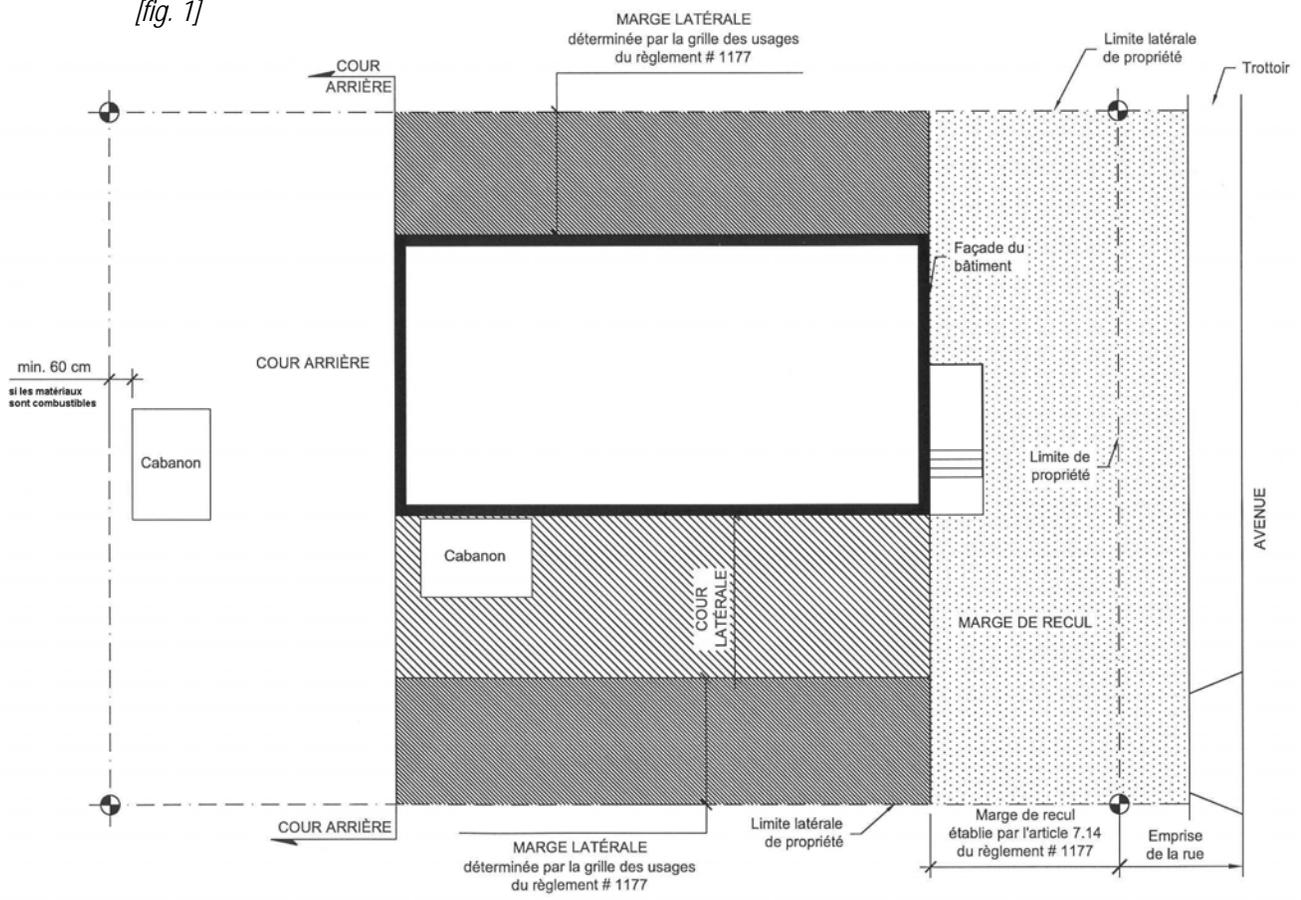
Selon le coût de l'ensemble des travaux.

### **Fiche 3 : Les cabanons, dépendances et garages**

Tiré des règlements n° 1176, 1177 et 1178 de l'arrondissement d'Outremont

Mise à jour : 20 juin 2005

[fig. 1]



### Fiche 3 : Les cabanons, dépendances et garages

Tiré des règlements n° 1176, 1177 et 1178 de l'arrondissement d'Outremont

Mise à jour : 20 juin 2005