

DÉPENDANCES, CABANONS ET REMISES

La construction ou l'installation d'une dépendance est bien entendu autorisée à Montréal, mais certaines normes doivent être respectées. Elles sont issues du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments. Présentez-vous à notre comptoir de renseignements avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit.



SANS PERMIS

La superficie maximale d'une dépendance résidentielle qui peut être construite sans permis est de 15 m²; c'est ce qu'on appelle communément une remise ou un cabanon. Bien qu'aucun permis ne soit requis, tous les règlements doivent être respectés et dans les cas de non-conformité, l'inspecteur de l'arrondissement pourra exiger les correctifs nécessaires. Pour le site Contrecœur, vous devez vous présenter à nos bureaux afin d'obtenir plus de renseignements sur les exigences de l'arrondissement.

AVEC PERMIS

Une dépendance située dans un secteur commercial, industriel ou institutionnel indépendamment de sa superficie exige un permis. Dans un secteur résidentiel, si la superficie de la dépendance à construire dépasse 15 m², il faut obtenir un permis à la Division des permis et inspections selon les procédures habituelles.

Pour faire votre demande de permis, vous devez fournir deux copies des documents suivants:

- **Certificat de localisation:** ce document, produit par un arpenteur-géomètre, indique les limites du terrain et du bâtiment principal. Il fait généralement partie des documents que tout propriétaire possède.
- **Plan d'implantation:** on doit indiquer sur un plan ou sur le certificat de localisation l'emplacement projeté de la ou des dépendances (dessin à l'échelle).
- **Plan de construction:** si la dépendance est préfabriquée, une description du fabricant est suffisante. Sinon, un plan général de la construction doit être fourni.
- **Plan d'ingénierie** pourrait être demandé dans certains cas.

TAUX D'IMPLANTATION ET VERDISSEMENT

La superficie totale du bâtiment principal et des dépendances autorisées ne peut dépasser les limites fixées par le taux d'implantation au sol indiqué au plan de zonage, qui varie selon le secteur. À titre d'exemple de calcul, sur un terrain de 1000 m², si le taux d'implantation maximum est de 50 % et que le bâtiment principal mesure 490 m², une dépendance de seulement 10 m² peut être construite.

L'ajout d'une dépendance ne doit pas réduire la surface végétalisée du terrain à moins de 22 %.

ÉGOUTTEMENT

Bien que l'implantation sur la ligne de propriété ne soit pas interdite par la réglementation municipale, le respect des voisins impose que l'égouttement (neige incluse) se fasse toujours sur le terrain du propriétaire. Il est donc conseillé de prévoir une certaine distance et de vérifier le Code civil du Québec.

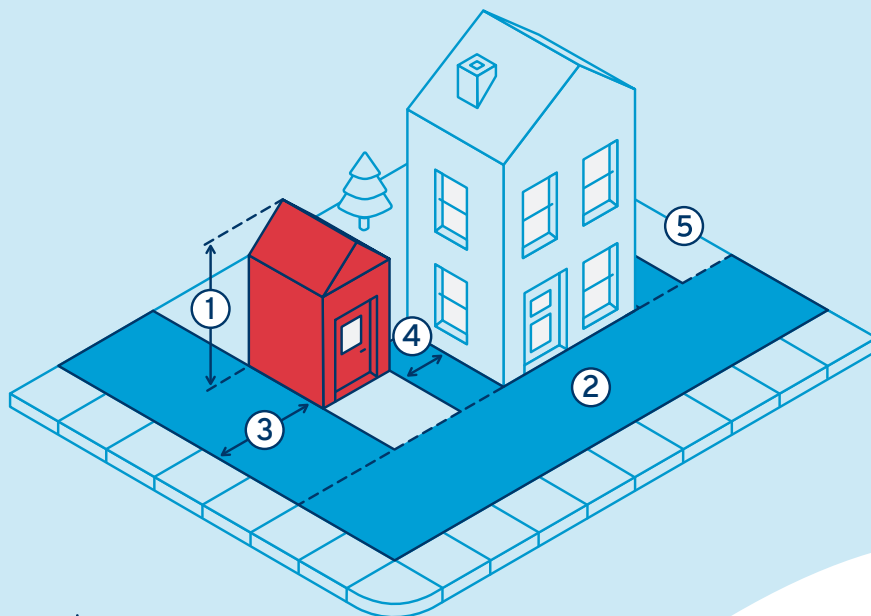
COMPTOIR DES PERMIS ET INSPECTIONS

6854, rue Sherbrooke Est
Montréal, (Québec) H1N 1E1
☎ Langelier

HEURES D'OUVERTURE

Lundi: 13 h à 16 h
Mardi et jeudi: 8 h 30 à 16 h*
Mercredi: 8 h 30 à 19 h*
Vendredi: 8 h 30 à 12 h

* Veuillez noter que nos bureaux sont fermés entre 12 h et 13 h



POUR UNE DÉPENDANCE DE PLUS DE 15 M², IL FAUT UN PERMIS

BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour pouvoir installer une dépendance, la présence d'un bâtiment principal sur le terrain est obligatoire.

USAGE

L'usage que l'on fait d'une dépendance doit être lié à l'exercice de l'usage principal autorisé dans le secteur par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). Par exemple, dans un secteur résidentiel, on peut utiliser une dépendance comme garage ou remise, mais non comme habitation ou commerce.

MATÉRIAUX PROHIBÉS

Les matériaux de revêtement suivants sont prohibés :

- le clin de vinyle (PVC), à l'exception d'une dépendance desservant un usage résidentiel d'une superficie maximale de 15 m².
- 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 bardeau d'asphalte, sauf pour un couronnement et un toit;

RÉGLEMENTATION

- ① En secteur résidentiel, une dépendance ne doit pas excéder 4 m de hauteur.
- ② Il est interdit d'implanter une dépendance en cour avant.
- ③ Sur un terrain de coin, il est possible d'installer une dépendance dans la cour avant ne comportant pas l'entrée principale, mais celle-ci doit être située à plus de 5 m de la voie publique.
- ④ Distance minimale de 1,5 m entre un mur latéral de la résidence et la dépendance.
- ⑤ Les murs d'une dépendance située à moins de 0,6 m de la ligne de propriété doivent avoir une résistance au feu minimale de 45 minutes. Les murs en question doivent être constitués à l'intérieur d'un panneau de gypse de 5/8 po de type X. Le revêtement extérieur incombustible n'est cependant pas obligatoire.

PAIEMENT

Le coût du permis pour une dépendance située dans un secteur résidentiel d'une superficie de 15 m² à 25 m² est de 9,80 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux et le tarif minimum est de 223 \$.

Pour une dépendance située dans un secteur commercial, industriel ou institutionnel indépendamment de sa superficie, le coût du permis est de 9,80 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux et le tarif minimum est de 445 \$. Le paiement peut se faire par chèque, carte de débit, carte de crédit ou en argent comptant.

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous présenter au comptoir des permis et inspections. Vous pouvez également trouver la marche à suivre pour l'obtention d'un certificat à l'adresse suivante:

ville.montreal.qc.ca/mhm

Pour obtenir un permis, vous devez prendre un rendez-vous en nous contactant au : 514 872-7333

→ ZONE INTERDITE

Note: Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).