

Introduction

Voici un résumé de la réglementation d'urbanisme en ce qui a trait aux normes relatives à la construction d'une dépendance.

Notez qu'en cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme, c'est le Règlement qui prévaut.

Interprétation des dépendances

Dans tous les cas, il doit y avoir présence d'un bâtiment principal sur la propriété afin de permettre la construction d'une dépendance.

Dépendance : Bâtiment accessoire de type cabanon, serre privée, abri à bois et bâtiment, autre que le bâtiment principal, pouvant abriter un usage complémentaire de service ou artisanal.

Abri à bois : construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés avec ou sans plancher, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage. Cette construction est considérée comme étant un bâtiment accessoire.

Cabanon (ou remise) : bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Contenu de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre au minimum les documents suivants :

- Le formulaire dûment complété (identification du propriétaire et/ou de son mandataire autorisé accompagné de la procuration, l'identification de l'entrepreneur des travaux, le lieu des travaux, l'échéance, le coût et la description des travaux);
- Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte (fait par un arpenteur-géomètre ou par vous selon le cas) de la construction projetée et des bâtiments existants sur le terrain avec les distances aux lignes de terrain et aux lignes des hautes eaux des cours d'eau, des milieux humides et des lac, s'il y a lieu;

- Les plans d'élévation, coupes, dimensions de la dépendance et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger; ces plans doivent être à l'échelle;
- La liste des matériaux (revêtement extérieur, isolation, toiture, colombages, portes et fenêtres, chauffage, etc.)
- Si nécessaire, une étude de caractérisation du site et du terrain naturel avec plan de localisation et réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent pour les terrains ayant une possibilité de zones inondables, zones à mouvement de sol, zones humides, lacs et cours d'eau.

Notez que le fonctionnaire désigné se réserve le droit d'exiger tout autre document nécessaire à la compréhension du projet.

Une demande de permis doit également être faite lors de la mise en place sur le terrain d'un cabanon préfabriqué.

Nombre, dimensions et caractéristiques

Il est possible de construire un maximum de deux cabanons isolés, une serre privée, un seul abri à bois isolé ou annexé à une remise ou garage et une petite remise de 7.5m² (80pi²) attenant au bâtiment principal, par emplacement si le coefficient d'occupation du sol maximal n'est pas atteint.

La superficie maximale permise pour chaque cabanon ou abri à bois est de 15m² (161pi²) et la hauteur des murs ne peut excéder 2,5 m (8pi 2po).

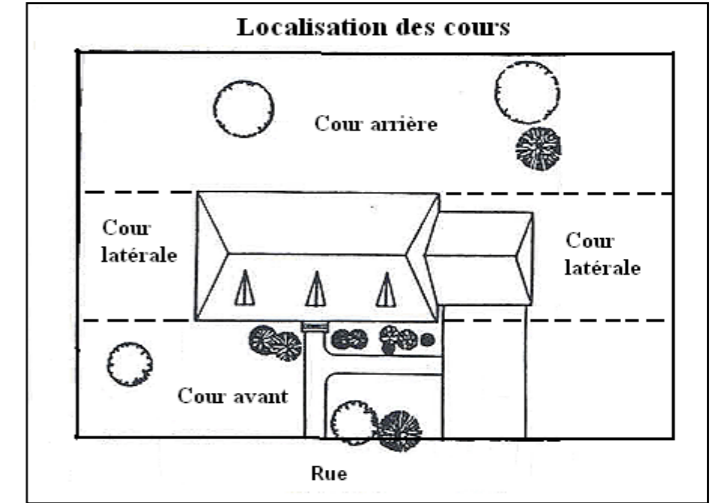
L'abri à bois attenant à un cabanon ou un garage peut être ouvert sur trois côtés ou recouvert d'un treillis, mais sa superficie ne doit pas excéder 15m² (161pi²).

Un abri de 15m² (161pi²) peut également être construit attenant au garage, en plus de l'abri d'auto de 30m² (322pi²).

Il n'est pas obligatoire que les dépendances soient construites sur fondation. Le Code National du bâtiment n'est pas applicable.

Localisation des dépendances

Les dépendances doivent être implantées dans la cour latérale ou arrière par rapport au bâtiment principal et à la rue.



Notez que pour un lot riverain, la construction d'une dépendance peut se faire en cours avant, arrière ou latérale.

La construction d'une dépendance doit respecter les normes relatives aux zones inondables et zones à mouvement de sol. Les zones à mouvement de sol se retrouvent dans la grande majorité des cas, aux abords de la rivière Rouge.

Distances minimales à respecter pour une dépendance

Les distances à respecter pour une dépendance sont les suivantes :

- 1,5m (5pi) des limites latérales et arrière du terrain. Cette distance peut être réduite à 1m (3pi 4po) si le mur de la dépendance du côté de la ligne de terrain ne comporte pas d'ouvertures (portes ou fenêtres);
- 2m (6pi 6po) du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;

- 20m (66pi) des cours d'eau, lacs et milieux humides calculés à partir de la ligne des hautes eaux.
- 2m de la marge avant, si la dépendance se situe sur un lot riverain;

Les serres privées

Les dimensions ne s'appliquent pas pour les serres privées. Par contre, elle peut occuper un maximum de 5% de la superficie de la cour où elle sera située.

Finition extérieure

Le revêtement extérieur doit être complètement installé à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date d'émission du permis. Cependant, il est possible de faire la demande au fonctionnaire désigné d'un prolongement du permis pour une période de 6 mois.

Passé le délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés.

Les matériaux utilisés peuvent être le bois, le maibec, le canexel, la briques, le vinyle, les pierres etc.

Coût et durée du permis

Le coût du permis pour la construction d'un bâtiment accessoire de 15m² et moins est de 30\$ et est valide pour une durée d'un an.

Informations additionnelles

Pour de plus amples informations, communiquez avec le Service de l'urbanisme, au :

Téléphone : (819) 681-3371, poste 5008

Courriel : mtrudel@municipalite.labelle.qc.ca

Pour un meilleur service à la population, le Service de l'urbanisme vous recommande de prendre un rendez-vous avant de vous présenter à ses bureaux.

MUNICIPALITÉ DE LABELLE



Normes générales

Les dépendances



Janvier 2019