

BÂTIMENTS ACCESSOIRES RÉSIDENTIELS



Mont-Laurier

Les cabanons, abris d'auto et garages

Avant d'entreprendre la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire, il est obligatoire d'obtenir un **permis de construction** auprès de la Ville de Mont-Laurier.

EXCEPTION

Vous n'avez pas besoin de permis de construction pour votre cabanon si sa superficie ne dépasse pas 12 m², que ses murs mesurent moins de 2,5 mètres de haut, qu'il est posé sur des blocs (sans dalle ni pieux), et que l'ajout de ce cabanon ne porte pas le nombre total de bâtiments accessoires à plus de trois sur votre terrain; **cependant, vous devez tout de même remplir et remettre à la Ville un formulaire de déclaration avant les travaux.**

MISE EN GARDE

Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur le règlement de zonage n. 134 de la Ville de Mont-Laurier et sont publiés à titre d'information. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

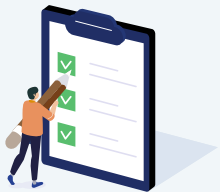
Des normes supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains. Communiquez avec le Service de l'aménagement du territoire pour obtenir plus de renseignements à ce sujet.



PERMIS ET DOCUMENTS REQUIS

Comment obtenir un permis de construction ?

1. **Remplir et signer le formulaire de demande de permis associé :** veuillez suivre le lien suivant [ici](#).



2 Transmettre les renseignements suivants :

- Le type de travaux et l'utilisation prévue;
- La description cadastrale et les dimensions du terrain
- Un plan d'implantation à l'échelle du bâtiment projeté incluant les limites du terrain et les autres bâtiments (le plan accompagnant le certificat de localisation peut servir de base);
- Les plans démontrant le détail de la construction (dimensions, matériaux, etc.) ainsi que les élévations (les 4 façades du bâtiment);
- À même le formulaire de demande de permis :
 - Une estimation des coûts des travaux;
 - Un échéancier.

À noter que la Ville dispose d'un délai de **30 jours** pour délivrer ou refuser un permis. Ce délai peut être supérieur si la demande est assujettie au processus sur les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*.

Quels sont le tarif et la validité d'un permis de construction ?

- Un permis est valide pour 12 mois;
- Le coût de base d'un permis de construction est de 75 \$;
- Si vous êtes dans un secteur assujéti au règlement sur les PIIA, un montant supplémentaire pour l'analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de 100 \$ est requis.



Pour tous les bâtiments accessoires, les règles suivantes s'appliquent :

- Il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour qu'un bâtiment accessoire soit construit;
- La superficie totale de tous les bâtiments accessoires* (cabanons, garages, serres, abris, etc.) ne doit pas dépasser :
 - 10% de la superficie du terrain si les services sont disponibles (eau, égout, etc.); **OU**
 - 8% de la superficie du terrain, s'il y a un ou aucun service.

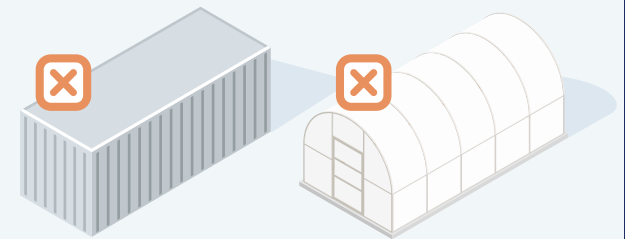
* Ces marges dépendent d'où est localisée votre maison. Cliquez [ici](#) pour trouver la grille des usages et normes applicables à votre maison ou demandez au service de l'aménagement du territoire pour les marges applicables à votre bâtiment.

Quelle doit être l'architecture de mon bâtiment accessoire ?

- Les matériaux de finition extérieure doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et être de qualité similaire.

Sont interdits :

- Un bâtiment ne peut pas être construit à partir de conteneurs;
- Une toiture en demi-cylindre couché est interdite, sauf en zone agricole.



BÂTIMENTS ACCESSOIRES

---- Limite de lot

La localisation d'un bâtiment accessoire est interdite dans cette zone

A Cour arrière

B Cour avant

C Cour latérale

D Distance minimale par rapport à une ligne de terrain (1,5 m si une ouverture donne face à la ligne)

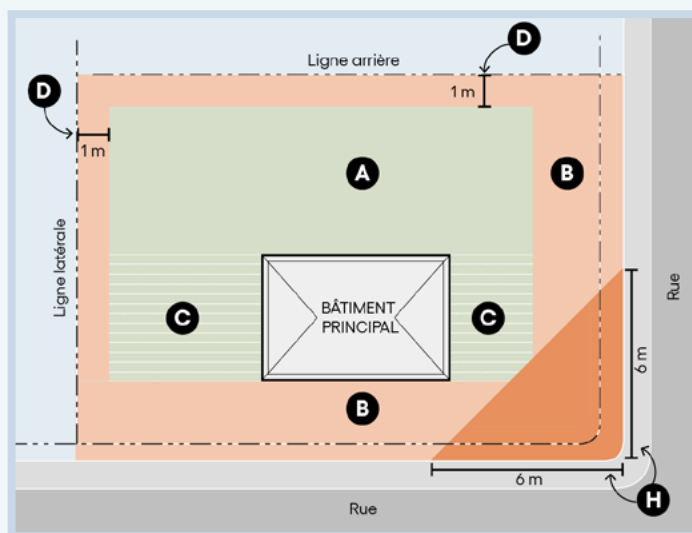
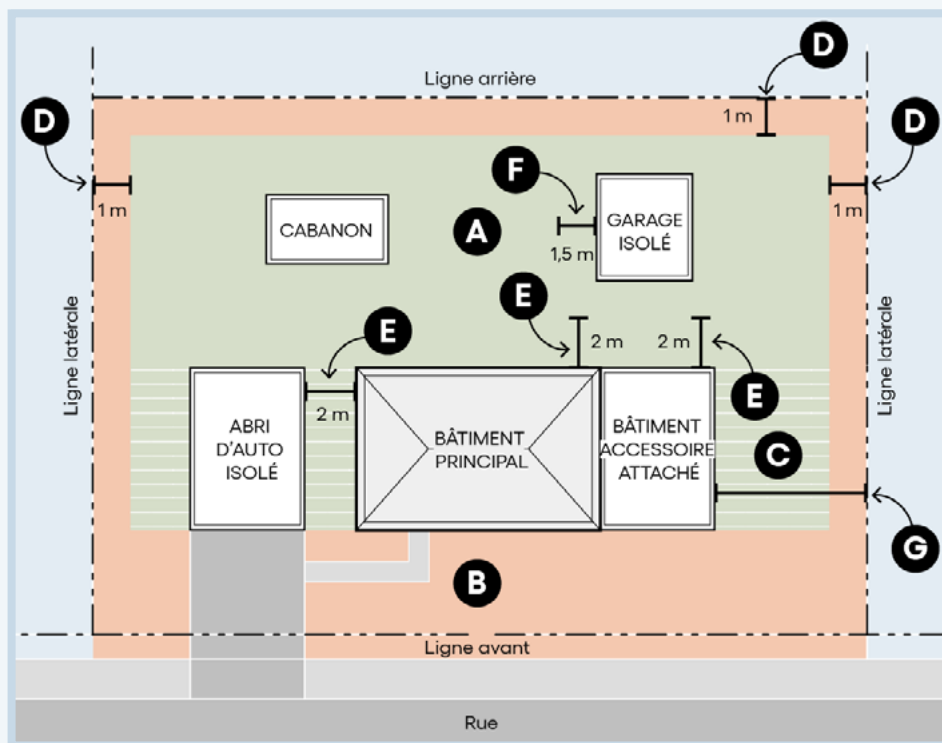
E Distance minimale entre un bâtiment accessoire isolé et le bâtiment principal (incluent un garage ou un abri d'auto annexé)

F Distance minimale entre deux bâtiments accessoires isolés

G Mêmes marges prescrites que pour le bâtiment principal
(Dans le cas d'un abri d'auto attaché, la distance est réduite à 1 m)

H Triangle de visibilité

La localisation d'un bâtiment accessoire est interdite dans le triangle de visibilité



CAS PARTICULIERS

- Si vous avez un terrain d'angle ou un terrain transversal, vous possédez deux cours avant.

Où puis-je implanter mon bâtiment accessoire ?

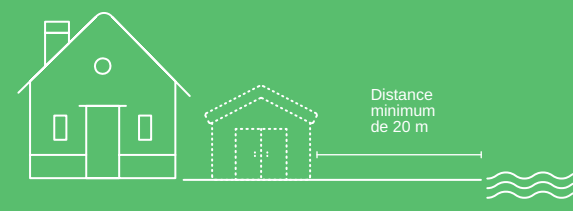
- Un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal doit respecter les marges de recul prescrites pour un bâtiment principal¹;
- Les bâtiments accessoires non attenants au bâtiment principal doivent être situés dans la **cour latérale ou arrière**²;
- Un abri d'auto peut être attenant à un autre bâtiment accessoire.

- Ces marges dépendent d'où est localisée votre maison. Cliquez [ici](#) pour trouver la grille des usages et normes applicables à votre maison ou demandez au service de l'aménagement du territoire pour les marges applicables à votre bâtiment.
- À l'exception des zones A, RUM, VA, RUH, FR et H-72 où les bâtiments accessoires sont autorisés en cour avant.

BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR UN TERRAIN RIVERAIN

Si vous avez un terrain riverain, aucun bâtiment ne peut être implanté à une distance moindre que 20 m de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier.

Attention des dispositions particulières s'appliquent en zones inondables.



POUR CHAQUE TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE, IL EXISTE ÉGALEMENT DES RÈGLES SPÉCIFIQUES.

CABANON

Qu'est-ce qu'un cabanon ?

Petit bâtiment utilisé à des fins accessoires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, de matériaux, d'articles de jardinage, d'accessoires de piscines et d'entretien du terrain. Tout cabanon aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules automobiles doit être considéré comme un garage privé.

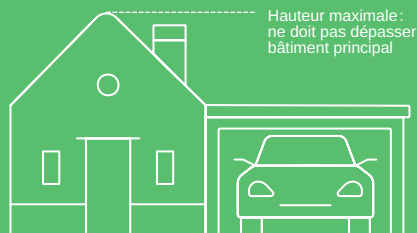


CABANON

ABRI D'AUTO

Qu'est-ce qu'un abri d'auto ?

Construction reliée ou non à un bâtiment, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie de chaque mur, à l'exception du mur du bâtiment adjacent à cet abri. **L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles ou des équipements récréatifs tels que bateau, roulotte, véhicule tout terrain et motoneige.**



ABRI D'AUTO
RELIÉ AU BÂTIMENT
PRINCIPAL

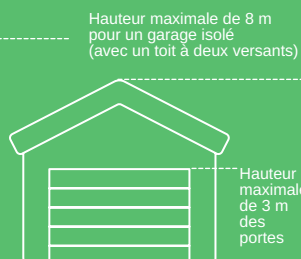


ABRI D'AUTO
AVEC TOIT À
DEUX VERSANTS

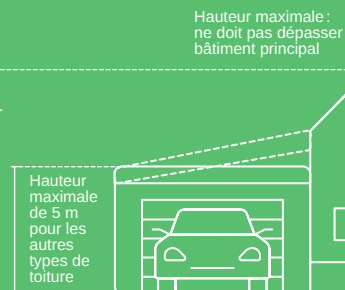
GARAGE

Qu'est-ce qu'un garage ?

Bâtiment accessoire à un usage Habitation servant au rangement de véhicules de promenade et d'autres objets domestiques de l'occupant du bâtiment principal.



GARAGE
AVEC TOIT À
DEUX VERSANTS



GARAGE RELIÉ
AU BÂTIMENT
PRINCIPAL

Combien de cabanons puis-je construire sur mon terrain ?

- Un maximum de deux cabanons est autorisé si la propriété ne possède qu'un seul garage non attenant à la résidence. Sinon, un seul cabanon est permis.

Quelles sont la hauteur et la superficie maximale permise ?

- La superficie maximale est de 35 m², ou 45 m² pour les habitations de trois logements ou plus.

Combien d'abris d'auto puis-je construire sur mon terrain ?

- Un seul abri d'auto isolé;
- Aucune limite si l'abri est attenant à un autre bâtiment.

Quelles sont la hauteur et la superficie maximale permise ?

- Lorsqu'isolé, la superficie maximale est de 60 m².

Combien de garage puis-je construire sur mon terrain ?

- Un seul garage isolé est autorisé. Un deuxième peut l'être si la superficie totale des deux ne dépasse pas 112 m² et ne dépasse pas la superficie du bâtiment principal (si deux garages attenants sont érigés, un seul cabanon est alors autorisé).

Quelles sont la hauteur et la superficie maximale permise ?

- La superficie au sol maximale est de 112 m²;
- La hauteur est variable selon le type de toiture, mais dans tous les cas le garage ne doit pas dépasser le bâtiment principal.