

Fiche informative | BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour toute question supplémentaire en lien avec les informations ci-dessous, contactez le Service de l'urbanisme et de l'environnement par courriel au : urbanisme@rawdon.ca

Ai-je besoin de déposer une demande de permis?

Non, s'il s'agit de rénovations mineures telles que :

- L'entretien normal d'un bâtiment, tant que la fondation, la charpente, les partitions ou la superficie sont inchangées.
- Le changement de toiture, pourvu que les matériaux et la couleur et le modèle soient identiques.

Oui, si vous ne faites pas partie d'une des deux conditions mentionnées précédemment ou si vous êtes dans une zone assujettie aux règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Afin de savoir si votre projet nécessite un permis, n'hésitez pas à contacter le Service de l'urbanisme et de l'environnement par courriel à l'adresse : urbanisme@rawdon.ca

Quelle grandeur puis-je construire?

La réponse à cette question est toujours ça dépend.

En termes de superficie de bâtiment(s) accessoire(s) autorisé, plusieurs normes s'appliquent.

1. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder la superficie totale d'implantation au sol du bâtiment principal (la superficie du solage)

Ce qui veut dire que le carré du bâtiment accessoire projeté ou à agrandir ne peut pas être plus grand que celui du bâtiment principal.

Par exemple : la fondation du bâtiment principal a une grandeur de 10 m par 10 m, le bâtiment accessoire projeté ou à agrandir ne peut faire plus de 10 m par 10 m.

2. La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la superficie totale habitable du bâtiment principal (superficie de plancher de tous les étages habitables additionnés)

Ce qui veut dire qu'en superficie, TOUS les bâtiments accessoires ne peuvent dépasser toute la superficie du bâtiment principal (tous les étages et le sous-sol s'il est habitable)

Par exemple : Le bâtiment principal a une superficie de 10 m par 10 m sur deux étages sans sous-sol, la superficie totale permise pour tous les bâtiments accessoires est de 200 m².

3. La superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires comptabilisés dans la superficie maximale ne doit pas excéder 7 % de la superficie du terrain

Ce qui veut dire que la superficie de TOUS les bâtiments accessoire ne peut dépasser 7 % de la superficie du terrain.

Par exemple : Un terrain de 1 500 m², 7 % de la superficie serait de 105 m². Donc, la superficie de tous les bâtiments accessoires ne peut dépasser 105 m². Ce qui représenterait un garage de 8 m par 8 m (64 m²) et un cabanon de 6.4 m par 6.4 m (40,96 m²).

Quant aux normes 2 et 3, la plus restrictive s'applique. Donc celle qui permet la superficie la moins grande

Quelle est la hauteur permise?

La hauteur d'un bâtiment accessoire doit avoir une hauteur d'un maximum de 5 m, sans jamais dépasser le bâtiment principal, calculé du sol au point le plus haut du toit. Si le bâtiment accessoire a une hauteur de plus de 5 m, les murs ne doivent pas excéder 3,7 m de hauteur et le style architectural doit s'apparenter au bâtiment principal.

Où est-ce que je peux le mettre ou jusqu'où je peux l'agrandir?

Les différentes distances à respecter sont :

1. Il doit y avoir 3 m entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire.
2. Il ne peut être juxtaposé à un autre bâtiment accessoire. C'est-à-dire que les toitures ou les murs se touchent. Il doit y avoir une distance raisonnable entre deux bâtiments accessoires.



Où est-ce que je peux le mettre ou jusqu'où je peux l'agrandir? (suite)

- À l'exception des abris à bacs de collecte, tout bâtiment accessoire doit se trouver à une distance minimum de la marge avant applicable dans la zone où se trouve le lot et à l'extérieur de la projection de la façade. Le bâtiment accessoire peut se trouver à l'intérieur de la projection de la façade s'il y a 2 fois la distance de la marge applicable entre la rue et le bâtiment principal
- Les marges arrière et latérales à respecter sont de 2 mètres. Toutefois, s'il y a présence d'une bande boisée, le tableau suivant détermine quelle largeur doit être conservée.

Groupe d'usage habitation, commerce ou public	
Superficie du terrain ou frontage	Largeur minimale de la bande boisée naturelle à préserver
599 mètres carrés et moins ou 16 mètres de frontage et moins	3 mètres à partir de la ligne avant
600 mètres carrés à 2999 mètres carrés	3 mètres à partir de la ligne avant 2 mètres à partir des lignes latérales et arrière
3 000 mètres carrés et plus	6 mètres à partir de la ligne avant 3 mètres à partir des lignes latérales et arrière

Groupe d'usage industrie ou récréation	
Superficie du terrain ou frontage	Largeur minimale de la bande boisée naturelle à préserver
Toutes superficies	10 mètres à partir de toute ligne du lot

Quels matériaux sont autorisés?

Pour le revêtement extérieur :

- La brique,
- La pierre naturelle et artificielle,
- Le bois peint ou teint,
- Les parements d'ingénierie ou fibrociment à l'exception de revêtement d'aggloméré (bois reconstitué, vinyle, acier),
- Les blocs de béton architecturaux et le bardeau de cèdre.

Pour la toiture :

- Le bardeau d'asphalte ou multicouche (toit plat),
- Le cuivre,
- La tôle émaillée peinte,
- Le bois,
- Les toits verts ou végétalisés

Rappel : Si le bâtiment accessoire a une hauteur de plus de 5 m, le style architectural et le revêtement extérieur doivent s'apparenter au bâtiment principal.

Quels documents doivent être préparés et remis avec la demande de permis pour le bâtiment accessoire?

- Plans de construction comprenant les 4 élévations (signés et datés);
- Plan d'implantation à l'échelle indiquant : les limites de terrain, la localisation de tout bâtiment existant ou projeté, leurs marges d'implantation, l'identification, la localisation et la délimitation des milieux hydriques et humides (incluant leur bande de protection riveraine, le cas échéant); (signés et datés);
- Plan d'aménagement de l'aire de stationnement et de l'aire de service ou toute autre utilisation prévue sur le terrain (bâtiments, ouvrages, installations, etc.) pour les bâtiments commerciaux, industriels, publics et les habitations multifamiliales. (signés et datés);
- Procuration (si vous n'êtes pas le propriétaire)

Pour les zones à risque d'inondation ou de mouvement de terrain, un inspecteur peut demander un plan topographique sur un intervalle 3 mètres si le terrain comporte des pentes de plus de 5 %.