

Bâtiment Complémentaire



Dimensions

Un **cabanon** ou une **porte de garage** ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 3 mètres.

La hauteur maximale des autres bâtiments complémentaires est égale à 100% de celle prescrite pour le bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 8 mètres.

La profondeur du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal et sa largeur ne doit pas excéder 80% de celle du bâtiment principal lorsque celui-ci est situé à moins de 50 mètres du bâtiment principal.

Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement de tout bâtiment complémentaire doivent être choisis parmi ceux utilisés sur le bâtiment principal, sauf en ce qui concerne les serres.

Utilisation subsidiaire

Les bâtiments complémentaires ne peuvent être implantés ou utilisés que s'ils accompagnent un usage principal existant sur le même lot,

Marges de recul

En marge avant, l'implantation d'un bâtiment complémentaire est soumise à plusieurs conditions. Renseignez-vous auprès de l'inspecteur en bâtiment.

En cours arrière ou latéral, s'il s'agit d'un bâtiment complémentaire à une habitation, il doit respecter des marges de recul d'au moins 1 mètre. Si la cour devant recevoir le bâtiment donne sur une rue, les marges de recul minimales du bâtiment complémentaire sont équivalentes à 50 % des marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal.

Attention, certaines conditions particulières s'appliquent aux terrains riverains.

Distance d'espacement

Sur un même terrain, un espace minimum de 2 mètres doit demeurer libre autour de chaque bâtiment complémentaire et 3 mètres entre chacun de ceux-ci et le bâtiment principal.

Superficie

La superficie au sol totale de l'ensemble des bâtiments complémentaires situés à moins de 50 mètres de l'habitation ne doit pas excéder la superficie de ce bâtiment jusqu'à concurrence de 150 mètres carrés. (1,615 pieds carrés).

Aucun bâtiment complémentaire à une habitation ne peut avoir une superficie supérieure à celle du bâtiment principal.

Dimensions

Marges de recul

Terrains riverains

Matériaux de revêtement

Utilisation subsidiaire

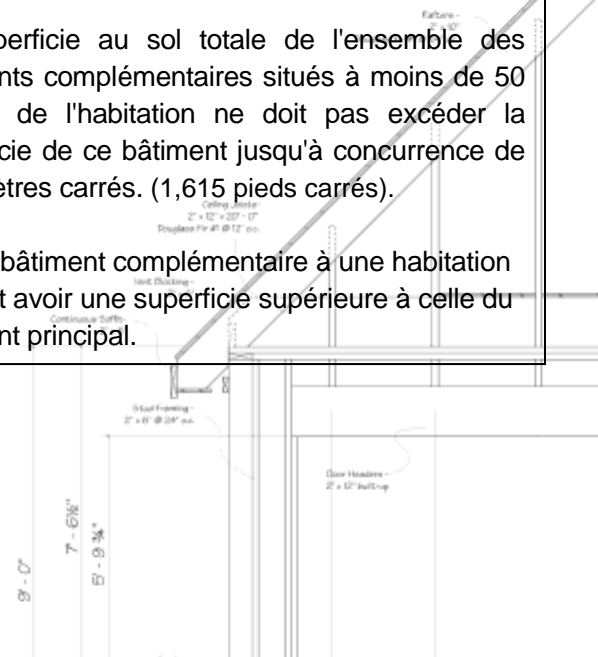
Distances d'espacement

Demande de permis

Conditions d'émission du permis

Terrains riverains

Aucun bâtiment complémentaire ne peut être implanté à moins de 20 mètres de la **ligne naturelle des hautes eaux** d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier.



Coûts des permis

Le tarif pour l'émission du permis de construction est établi selon la valeur estimative de l'ouvrage :

0 \$ à 2 000 \$	=	20.00 \$
2 001 \$ à 20 000 \$	=	50.00 \$
20 001 \$ à 50 000 \$	=	100.00 \$
50 001 \$ à 100 000 \$	=	200.00 \$
100 001 \$ à 150 000 \$	=	375.00 \$
150 001 \$ à 200 000 \$	=	500.00 \$
200 001 \$ à 300 000 \$	=	750.00 \$
300 001 \$ à 400 000 \$	=	1 000.00 \$
400 001 \$ à 500 001 \$	=	1 250.00 \$
500 001 \$ à 700 000 \$	=	1 750.00 \$
700 001 \$ à et plus	=	2 500.00 \$

Documents requis pour une demande de permis

Un **plan d'implantation** projetée à l'échelle montrant :

- la construction avec ses dimensions;
- la localisation de tout bâtiment existant;
- la distance entre le bâtiment projeté et toutes les lignes de lot ou tout bâtiment;
- La localisation des installations sanitaires existantes;

Un **plan de construction** montrant :

- les fondations;
- la structure des murs et planchers;
- les élévations des façades avec dimensions;
- les revêtements des murs extérieurs et de la toiture;
- les galeries, balcon, escaliers, etc.

Un **document indiquant**:

- la date du début et de la fin des travaux;
- une évaluation du coût probable des travaux.

ATTENTION : CETTE LISTE N'EST PAS EXHAUSTIVE ET CES EXIGENCES VARIENT SELON LE TYPE DE PROJET PRÉSENTÉ.

Conditions d'émission du permis

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

- **la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;**
- la construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- le tarif pour l'étude de la demande de permis a été payé.

Lorsque **le requérant n'est pas le propriétaire**, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une **procuration** dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande

Le permis de construction devient nul et sans effet si une obligation prescrite n'est pas respectée et ou que les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis.



Pour plus de renseignements
Communiquer avec le service d'urbanisme :

Téléphone : (819) 681-3383 poste 5802
Courriel : urbanisme@municipalite.montcalm.qc.ca

10, rue de l'Hôtel-de-ville
Montcalm (Weir)

Québec
J0T 2V0