

L'ESPACE VERT MUNICIPAL

Les bâtiments secondaires...

Quelle que soit leur grandeur, on a toujours l'impression de manquer de rangements ! C'est pourquoi les bâtiments secondaires sont si pratiques et aussi indispensables. Je vous fais un petit rappel des normes applicables pour vous aider dans la planification de votre projet.

Un bâtiment secondaire est un complément de l'utilisation du bâtiment principal. Il s'agit en réalité d'une suite logique de l'usage de la maison, du chalet ou du commerce. Les bâtiments secondaires sont habituellement utilisés pour le rangement (remise, entrepôts), l'entretien (garage personnel) et la détente (atelier ou gazébo). Les abris (abris à bois, abris d'autos permanent) composés seulement d'une toiture supportée par des poteaux sont considérés au même titre qu'un bâtiment secondaire fermé.

La superficie maximale autorisée pour l'ensemble des bâtiments secondaires d'un même terrain dans les zones des périmètres urbains et les zones de villégiature est de 10 % de la superficie de ce terrain. Donc si vous avez déjà une remise de 120 pi carrés et que vous projetez un garage de 900 pi carrés, la superficie de l'ensemble est donc de 1 020 pi carrés (11,15 m²). Votre terrain doit donc avoir une superficie égale ou supérieure à 10 200 pi carrés (947,6 m²).

La hauteur d'un bâtiment secondaire ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal (chalet, résidence, commerce).

Un bâtiment secondaire doit être situé à une distance minimale de 9 mètres (30 pi), sauf indication contraire, de la ligne avant de votre propriété soit du côté du ou des chemins. Il doit également être à une distance minimale de 1 mètre de toutes lignes de lot latérales ou arrières. Si votre propriété est bordée par un cours d'eau ou un lac, la distance minimale d'implantation en vertu de la pente de la bande de protection riveraine doit être respectée.

Selon le Code civil du Québec, il ne peut y avoir de vue droite à partir d'une ouverture d'un bâtiment à moins de 1,5 mètres (5 pieds) de la ligne de lot d'une propriété voisine. Cette disposition ne fait pas partie des règlements municipaux mais il est suggéré de la respecter si votre bâtiment a des fenêtres du côté de votre voisin. Cela peut vous éviter des problèmes.

La finition extérieure d'un bâtiment secondaire doit être complétée dans les 2 ans suivant l'émission du permis de construction. Ce dernier est valide pour un an et doit être renouvelé après cette période si vos travaux ne sont pas complétés.

En espérant que l'année 2007 vous apporte de beaux projets, au plaisir de vous rencontrer!

Katy Bacon, votre inspecteur en bâtiment et environnement