

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

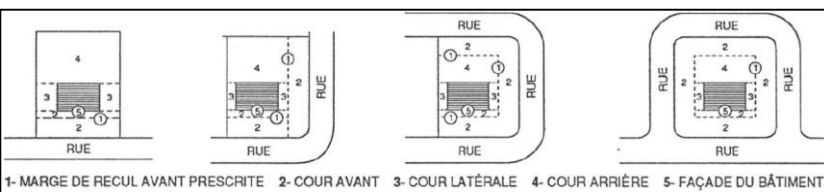
Bâtiments accessoires à l'usage habitation

De manière non limitative, les bâtiments suivants sont accessoires à une habitation :

- Un cabanon;
- Un garage;
- Un bâtiment de rangement pour la piscine;
- Une serre privée;
- Un hangar à bois.

Ils doivent être implantés sur un terrain occupé par un bâtiment principal (résidence) et situés en cour latérale ou arrière et à une distance minimale de 1.5 mètre des lignes de terrain.

SCHÉMA DES COURS

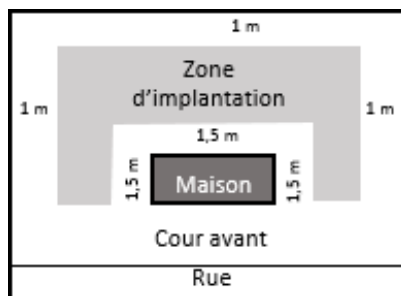


GARAGE ET CABANON

Implantation

Doivent être situés en cour latérale ou arrière et être implantés à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de terrain. Dans le cas où des ouvertures (portes, fenêtres) donnent sur fonds voisin, la distance minimale des lignes de terrain est augmentée à 1,5 mètre.

Une distance minimale de 1,5 mètre doit être laissée libre entre le garage privé ou le cabanon et le bâtiment principal.



Superficie

Les garages privés et les cabanons isolés du bâtiment principal ne doivent pas avoir, ensemble, une superficie supérieure à 75% de la superficie au sol du bâtiment principal en excluant la superficie d'un garage annexé au bâtiment principal;

Lorsque le terrain résidentiel a une superficie de 3000 mètres carrés et plus, la superficie totale des garages privés et des cabanons ne doit pas excéder 90% de la superficie au sol du bâtiment principal;

Un garage privé annexé au bâtiment principal ne doit pas avoir une superficie supérieure à 75% de la superficie au sol du bâtiment principal.

Hauteur

La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres dans la partie la plus élevée du toit.

De plus, la hauteur d'un garage privé annexé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;



Implantation en cour avant

Un garage peut être implanté en cour avant pourvu qu'il respecte les normes suivantes :

- Avoir une superficie maximale de 30 mètres carrés;
- Être érigé sur un terrain d'au moins 3 000 mètres carrés;
- Être séparé de la ligne avant par une rangée d'arbres;
- Être situé à au moins 4 mètres de la ligne avant de terrain.



BÂTIMENT DE RANGEMENT POUR PISCINE

Implantation

Doit être situé en cour latérale ou arrière et être implanté à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de terrain. Dans le cas où des ouvertures (portes, fenêtres) donnent sur fonds voisin, la distance minimale des lignes de terrain est augmentée à 1,5 mètre.

Toutefois les avant-toits peuvent empiéter d'au plus 45 cm dans la marge de recul.

Une distance minimale de 1,5 mètre doit être laissée libre entre le bâtiment de rangement pour la piscine et le bâtiment principal.

Superficie

Un bâtiment de rangement pour la piscine ne peut avoir une superficie supérieure à 6 mètres carrés.

SERRE PRIVÉE

Nombre

Une seule serre privée est autorisée par terrain.

Implantation

Doit être située en cour latérale ou arrière à une distance minimale de 3 mètres des lignes de terrain.

Superficie

La superficie au sol ne doit pas excéder (15) mètres carrés.

Hauteur

La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres.

Forme

Doit être orthogonale excluant alors les formes sphériques, cylindriques, polyédriques.

Utilisation

Ne peut en aucun temps être utilisée comme cabanon aux fins d'y remiser des objets;

Ne peut être utilisée à des fins d'habitation ou d'élevage.

BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

HANGAR À BOIS

Nombre

Un seul hangar à bois de chauffage est autorisé par terrain.

Implantation

Doit être un bâtiment isolé ou être adossé à un bâtiment accessoire.

Une distance minimale de 2 mètres doit être laissée libre entre le hangar à bois de chauffage et le bâtiment principal ainsi qu'entre les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté;

Lorsqu'il n'existe pas de bâtiment accessoire, le hangar à bois peut être adossé au bâtiment principal pourvu qu'il n'empiète pas au-delà de la façade du bâtiment principal.

Superficie

La superficie au sol ne doit pas excéder 20 mètres carrés.

Hauteur

La hauteur, au faite du toit, s'il est un bâtiment isolé, ne doit pas être supérieure à 2,5 mètres et s'il est adossé à un bâtiment, ne doit être supérieure à celle dudit bâtiment.

Utilisation

Ne peut être utilisé à des fins d'habitation ou d'élevage;

Constructions accessoires à l'usage habitation

De manière non limitative, les constructions suivantes sont accessoires à une habitation :

- Une piscine (*Voir guide d'information sur les piscines*);
- Une galerie;
- Un patio;
- Une pergola;
- Une thermopompe;
- Un équipement de jeux non commercial;
- Un capteur solaire.

GALERIE/PATIO/PORCHE

Implantation

• Cour avant

Sont autorisés les galeries, les balcons, les perrons, les porches, pourvu que leur empiètement dans la cour avant n'excède pas 2,4 mètres.

• Cours latérales et cour arrière

Sont autorisés les galeries, les balcons, les perrons, les porches, pourvu qu'ils soient localisés à plus de 1,5 mètre des lignes latérales et de la ligne arrière du terrain;

FOYER EXTÉRIEUR

Implantation

Doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres des lignes de terrain;

Un espace minimal de 5 mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment.

Sécurité

Le foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelle.

Demande de permis

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à la construction, la rénovation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

DOCUMENT À FOURNIR POUR LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

• Formulaire dûment rempli indiquant:

- Superficie ;
- Dimensions ;
- Hauteur ;
- Choix des matériaux ;
- Type de fondation ;

• Plan ou croquis d'implantation

Un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre peut être exigé par l'inspecteur s'il juge que la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou la rive.

• Les plans, élévations et coupes du bâtiment

• Exécutant des travaux et # RBQ

• Montant des travaux

• Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande

Dépôt d'un certificat de localisation

Dans les 3 mois suivant la fin de la construction d'un garage privé adossé au bâtiment principal, le requérant doit déposer auprès du fonctionnaire désigné, un certificat de localisation (version originale), préparé par un arpenteur-géomètre.

Tarif des certificats d'autorisation

Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à des fins résidentielles	30,00\$	Garage
	20,00\$	Cabanon
	20,00\$	Autre

CE GUIDE INFORMATIF N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE, LE TEXTE RÉGLEMENTAIRE PRÉVAUT.

Municipalité de Saint-Joachim
172, rue de l'Église
Saint-Joachim (Qc) G0A 3X0
Tél: 418-827-3755 Fax: 418-827-8574

urbanisme@saintjoachim.qc.ca

