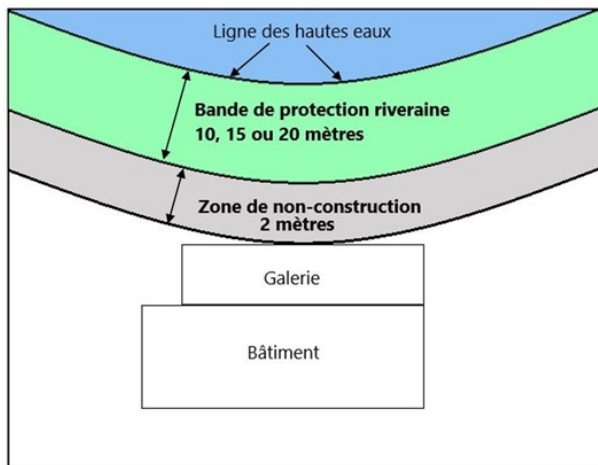


L'implantation d'un bâtiment accessoire (garage, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire (galerie, abri d'auto, pergola, etc.) requiert un permis, qu'il soit à construire ou préfabriqué.

Bande de non-construction

Une bande de protection riveraine variant de 10 à 20 mètres est applicable en bordure des lacs, cours d'eau et milieux humides. De plus, toute construction doit être implantée à 2 mètres ou plus de la bande de protection riveraine applicable.



Préservation du couvert végétal

Tout terrain doit conserver un pourcentage de sa superficie totale à l'état naturel. Ce pourcentage, qui est généralement de 40%, est indiqué à la grille des usages et normes. *(Dans certains cas, le pourcentage sera inférieur que celui indiqué à la grille. Informez-vous auprès du service de l'urbanisme).*

Délais d'analyse et d'émission des permis

Un permis pour la construction d'un bâtiment accessoire est soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lorsqu'il concerne une propriété située dans le secteur villageois de Montfort ou une propriété située sur un versant de montagne ou dans un bassin visuel d'intérêt.

Ailleurs sur le territoire, un permis pour la construction d'un bâtiment accessoire de 18 m² ou plus est soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Ce processus prévoit l'analyse de votre demande par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal.

Prévoyez par conséquent un minimum de 45 jours entre le dépôt de la demande de permis et la délivrance de celui-ci.

CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES



Service de l'urbanisme

450.226.2416

Février 2018

Quelle superficie ai-je le droit de construire?

Deux normes sont à considérer pour déterminer quelle superficie peut avoir une construction accessoire ou un bâtiment accessoire, la norme la plus stricte s'applique:

1-La superficie au sol de l'ensemble des constructions accessoires et des bâtiments accessoires ne doit pas excéder un certain pourcentage de la superficie du terrain. Ce pourcentage, établi selon la superficie du terrain, est indiqué au tableau ci-dessous :

Superficie de terrain	
0-1 000 m ²	5%
1 001-2 500 m ²	4%
2 501-5 000 m ²	3%
5 001-10 000 m ²	2%
10 001-20 000 m ²	2%
20 001-40 000 m ²	2%
40 001 m ² et plus	2%

Exemple : Pour un terrain de 2500 m² : la superficie au sol maximale pour l'ensemble des constructions accessoires et bâtiments accessoires est de 100 m² (car 4% de 2500 m²= 100 m²).

2-De plus, la superficie au sol d'une construction accessoire ou d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal.

Exemple : Pour une maison ayant une superficie au sol de 100 m² : alors la superficie au sol maximale d'une construction accessoire ou d'un bâtiment accessoires est de 80 m² (car 80% de 100 m² = 80 m²).

Revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour un bâtiment accessoire doivent être choisis parmi ceux utilisés sur le bâtiment principal, sauf dans le cas d'une serre ou d'un bâtiment agricole;

Revêtements extérieurs prohibés

Les revêtements extérieurs suivant ne sont pas autorisés :

- Carton et papier fibre ;
- panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
- papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
- isolant; papier ou enduits imitant la brique, la pierre ou autres matériaux naturels ;
- blocs de béton uni ;
- panneaux d'amiante ou de fibre de verre ; polyéthylène et polyuréthane ; tôle non émaillée (d'émail cuit en usine) sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ; traverses de chemin de fer en bois ; revêtements de bois non protégés contre les intempéries (sauf pour bois de cèdre ou de pruche) ; bardeau d'asphalte (sauf pour la toiture).

Type de fondation requise

Les bâtiments accessoires de 50 mètres carrés et plus doivent reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements à l'abri du gel.

Tout autre type de fondations, mis à part les fondations en blocs de béton, qui sont prohibées, sont acceptées en autant que les plans soient signés par un ingénieur.

Normes d'implantation

Marges de recul minimales pour bâtiment accessoire de MOINS de 18 m² (194 pi²) :

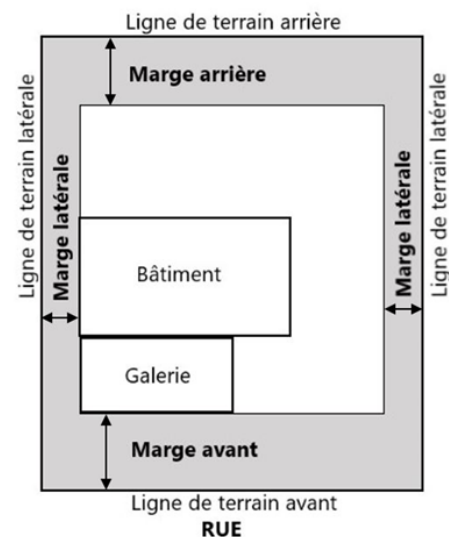
Marge avant : prescrite à la ligne « *marge avant* » dans la grille des usages et des normes de votre zone

Marge arrière : 2 mètres

Marges latérales : 2 mètres

Marges de recul minimales pour bâtiment accessoire de PLUS de 18 m² (194 pi²) :

Toutes les marges de recul minimales prescrites à la grille des usages et des normes de votre zone.



Dans tous les cas, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée entre tout bâtiment.

Informez-vous auprès du service d'urbanisme ou consulter notre site web (plan de zonage) pour connaître la grille applicable à votre zone .