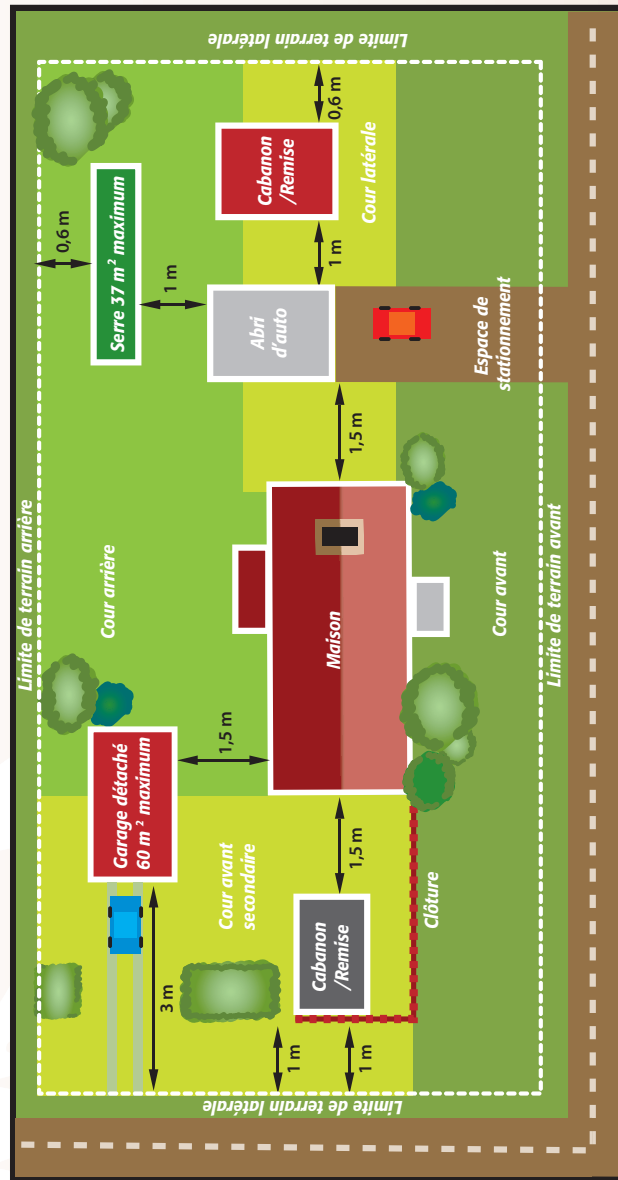


Bâtiments accessoires résidentiels (remises, abris d'autos, garages privés, pavillons de jardin)



Bâtiments accessoires résidentiels (remises, abris d'autos, garages privés, pavillons de jardin)

En cas de différence, la réglementation en vigueur prévaut sur le contenu de ce document.



Pour plus d'informations :
819.324.5678 poste 4223
urbanisme@valdavid.com

URB - MARS 2020

Service de l'Urbanisme
Extrait de la réglementation d'urbanisme

Village de Val-David / www.valdavid.com
2579, rue de l'Église, Val-David Qc J0T 2N0
T. 819.324.5678 F. 819.322.6327



Réglementation d'urbanisme concernant les bâtiments accessoires (remises, abris d'autos, garages privés, pavillons de jardin)

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, tout projet de construction, de transformation, de reconstruction, d'agrandissement et d'addition de bâtiments accessoires nécessite un certificat d'autorisation en conformité avec le *Règlement sur les permis et certificats*.

La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 10 m² ou d'un pavillon de jardin ne nécessite pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Néanmoins, ils doivent respecter toutes les autres dispositions du règlement.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

- Un **bâtiment accessoire** doit être utilisé à des fins d'entreposage ou de remisage de matériels, d'équipements ou de véhicules. Il ne peut servir d'habitation, d'hébergement ou de dortoir.
- Un **abri d'auto détaché** est formé d'un toit appuyé sur des piliers, dont les trois côtés, à part l'accès, sont ouverts dans une proportion d'au moins 50 %.
- Le **garage privé**, attenant ou détaché du bâtiment principal, sert à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles.
- Le **pavillon de jardin** est un bâtiment accessoire d'agrément. Un maximum de deux (2) pavillons sur un terrain.

IMPLANTATION

DISTANCES MINIMALES...	...D'UNE LIGNE DE LOT		...DU BÂTIMENT PRINCIPAL	...D'UN AUTRE BÂTIMENT ACCESSOIRE
	En cour arrière ou latérale**	En cour avant secondaire		
Garage détaché	1 m	3 m	1,5 m	1 m
Serre				
Autres bâtiments accessoires	0,6 m	1 m		

** Non adjacente à une rue

- Autorisé en cours latérales, arrière et avant secondaire seulement (prohibé en cours avant, sauf exceptions*).
- À l'extérieur de la rive (bande riveraine), à une distance minimale de 10-15 mètres (à l'intérieur du périmètre urbain) ou de 20 mètres (à l'extérieur du périmètre urbain) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

* Exceptions :

Garage détaché ou remise autorisés en cour avant sur terrain présentant une pente moyenne supérieure à 15 % ou sur un terrain riverain, sauf dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal et aux conditions suivantes :

- même marge avant que pour le bâtiment principal (variable selon la zone - voir *Grille des spécifications*);
- marges latérales minimum : 1 mètre;
- dans le cas d'une remise, superficie maximale de 20 mètres².



AUTRES DISPOSITIONS ET DIMENSIONS

- Façade principale orientée parallèlement à la ligne de lot avant du terrain ou selon le même axe d'implantation que le bâtiment principal, sauf dans le cas des serres domestiques.
- Matériaux de construction de même classe et de même qualité que ceux employés pour la construction du bâtiment principal.
- Maximum de 3 matériaux distincts pour le revêtement extérieur.
- Tout bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 37 mètres² doit être construit sur une fondation continue, conçue en béton monolithe coulé en place ou dalle de béton structurante (sauf les abris d'auto).
- Un bâtiment accessoire ne peut comporter qu'un seul étage.
- Maximum de 3 bâtiments accessoires totalisant une superficie maximale de 85 m² par bâtiment principal.

DIMENSIONS MAXIMALES					
	SUPERFICIE*		LARGEUR	PROFONDEUR	HAUTEUR
Terrain :	- 800 m ²	800 m ² +	75 % de la largeur du bâtiment principal	100 % de la profondeur du bâtiment principal	6 m
Garage détaché	60 m ²				4,5 m
Pavillon de jardin	18 m ²	25 m ²			
Serre	37 m ²				
Autres bâtiments accessoires	37 m ²				
Maisonnette pour enfants dans un arbre**	1,5 m ²				
Porte de garage					4,25 m

* Superficie totale maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires sur un même terrain = 10 % de la superficie totale du terrain sans excéder 85 m² (100 m² pour usages multifamiliaux).

** En cour arrière seulement et à une distance minimum de 2 mètres des lignes de lot.

