

Les normes de cette fiche s'appliquent aux bâtiments accessoires détachés résidentiels tels un garage, une remise, un abri à bois, etc. Des dispositions spécifiques différentes s'appliquent pour un gazébo et un bâtiment accessoire pour une maison mobile ou une petite habitation; voir respectivement les fiches normatives 5 et 6.

Nombre maximal et superficies maximales

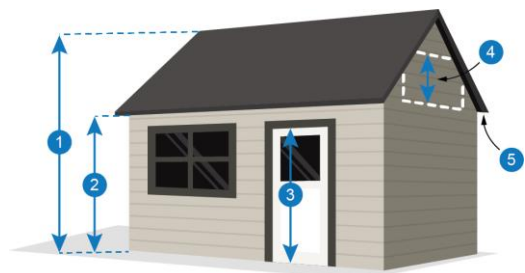
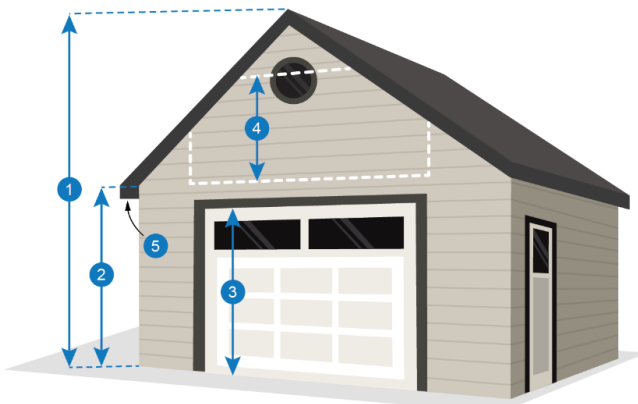
	Terrain de moins de 1500 m ² (moins de 16 145 pi ²)	Terrain de 1500 m ² à 2 999 m ² (16 145 pi ² à 32 290 pi ²)	Terrain de 3 000 m ² et plus (32 291 pi ² et plus)
Nombre maximal de bâtiments accessoires ⁽¹⁾	3	4	5
Superficie maximale d'un bâtiment accessoire	Ne doit pas dépasser la superficie au sol de la résidence incluant les bâtiments accessoires attenants ou intégrés.		
Superficie totale maximale de tous les bâtiments accessoires ⁽¹⁾	100 m ² (1 076 pi ²) ou 10% de la superficie du terrain La norme la plus restrictive s'applique.	125 m ² (1 345 pi ²)	À l'intérieur du périmètre urbain : 150 m ² (1 614 pi ²) À l'extérieur du périmètre urbain : 175 m ² (1 883 pi ²)

⁽¹⁾ Un seul de chaque bâtiment accessoire résidentiel supplémentaire suivant est autorisé, sans faire partie du calcul du nombre maximal et de la superficie totale maximale :

- Un abri à bois de 15 m² (161 pi²) ou moins;
- Un abri de pompe d'alimentation en eau de 3 m² (32 pi²) ou moins;
- Un abri pour animaux de 10 m² (107 pi²) ou moins;
- Un gazébo de 20 m² (215 pi²) ou moins;
- Une maisonnette pour enfants de 5 m² (53 pi²) ou moins;
- Une remise préfabriquée de 15 m² (161 pi²) ou moins;
- Une serre de 15 m² (161 pi²) ou moins;
- Une unité d'habitation accessoire détachée;
- Des bâtiments accessoires attenants ou intégrés à la résidence.

Caractéristiques du bâtiment accessoire

1 Hauteur du bâtiment accessoire	max 6,1 m (20') et ne doit pas dépasser la hauteur de la résidence	
2 Hauteur des murs	À l'intérieur du périmètre urbain : max 3,1 m (10'2")	À l'extérieur du périmètre urbain : max 3,65 m (12')
3 Hauteur de la porte	À l'intérieur du périmètre urbain : max 2,75 m (9')	À l'extérieur du périmètre urbain : max 3,05 m (10')
4 Hauteur du comble	max 2 m (6'7")	
5 Largeur de l'avant-toit	max 0,45 m (18")	



Hauteur d'un bâtiment : distance verticale, mesurée perpendiculairement entre le niveau moyen du sol et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion d'une construction hors toit.

Distance minimale d'implantation

Distance de la résidence	min 1,5 m (5')	
Distance d'un autre bâtiment accessoire	min 1 m (3'3")	
Distance de l'avant-toit des lignes de terrain	min 0,55 m (22")	
Distance des lignes latérales et arrière de terrain Advenant qu'une ouverture (porte ou fenêtre) offre une vue directe sur un terrain voisin, il faut ajouter 0,5 m (1'8") aux distances minimales.	<p>Pour un bâtiment accessoire sans fondation permanente (ex. : plancher de bois) ou sur des fondations permanentes étant implanté par un arpenteur-géomètre :</p> <p>min 1 m (3'3")</p>	<p>Pour un bâtiment accessoire sur des fondations permanentes n'étant pas implanté par un arpenteur-géomètre :</p> <p>min 1,5 m (5')</p>
Distance d'un système de traitement des eaux usées (installation septique), le cas échéant	Aucune, mais le bâtiment accessoire ne doit pas être situé sur une fosse septique ou un système non étanche (élément épurateur, puits absorbant, filtre à sable, etc.).	

Agencement à la résidence

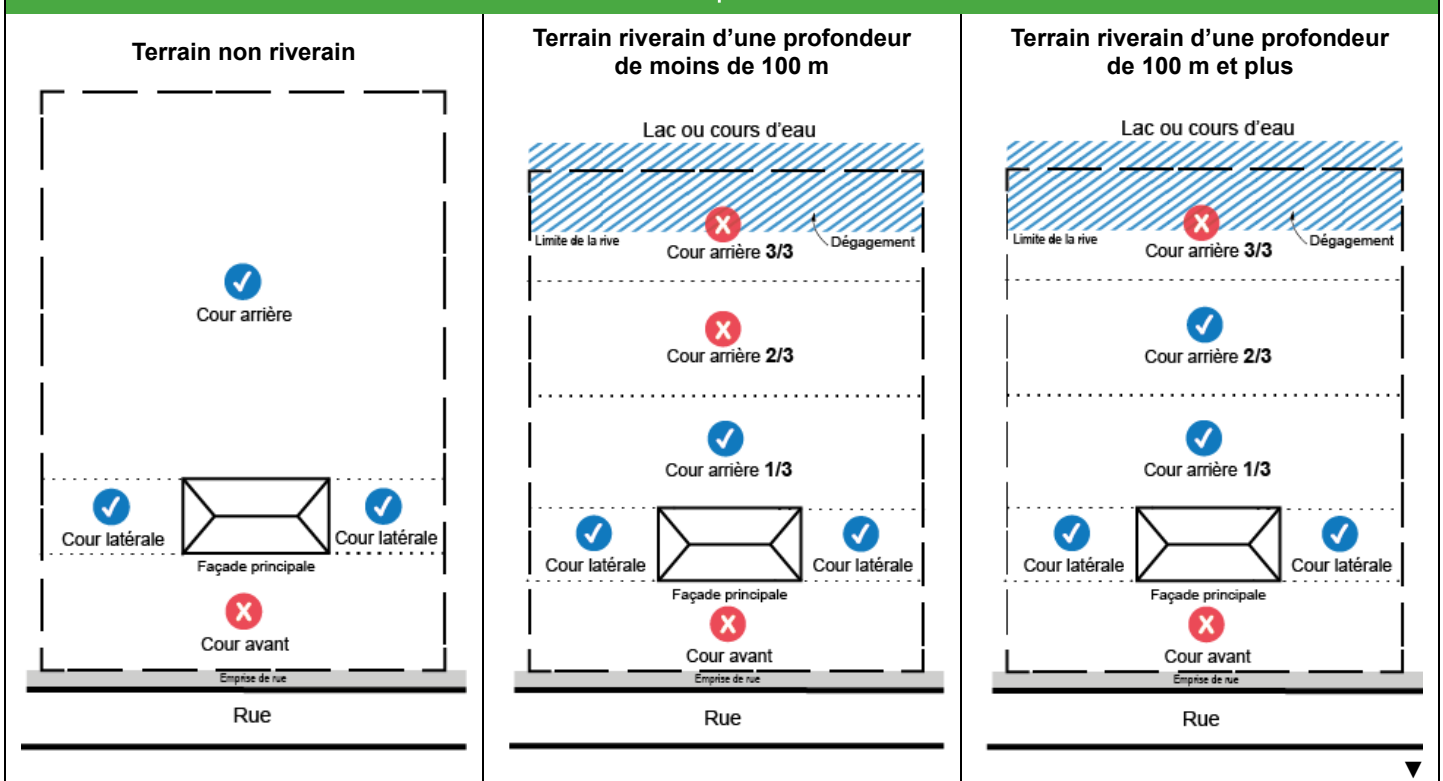
Les bâtiments accessoires doivent être agencés à la résidence. Les formes de toits et les couleurs des matériaux de revêtements extérieurs doivent être semblables à celles de la résidence, à l'exception des bâtiments accessoires suivants :

- Un abri à bois;
- Un abri pour animaux de 10 m² (107 pi²) ou moins;
- Un gazébo;
- Une maisonnette pour enfants;
- Une remise préfabriquée de 15 m² (161 pi²) ou moins;
- Une serre.



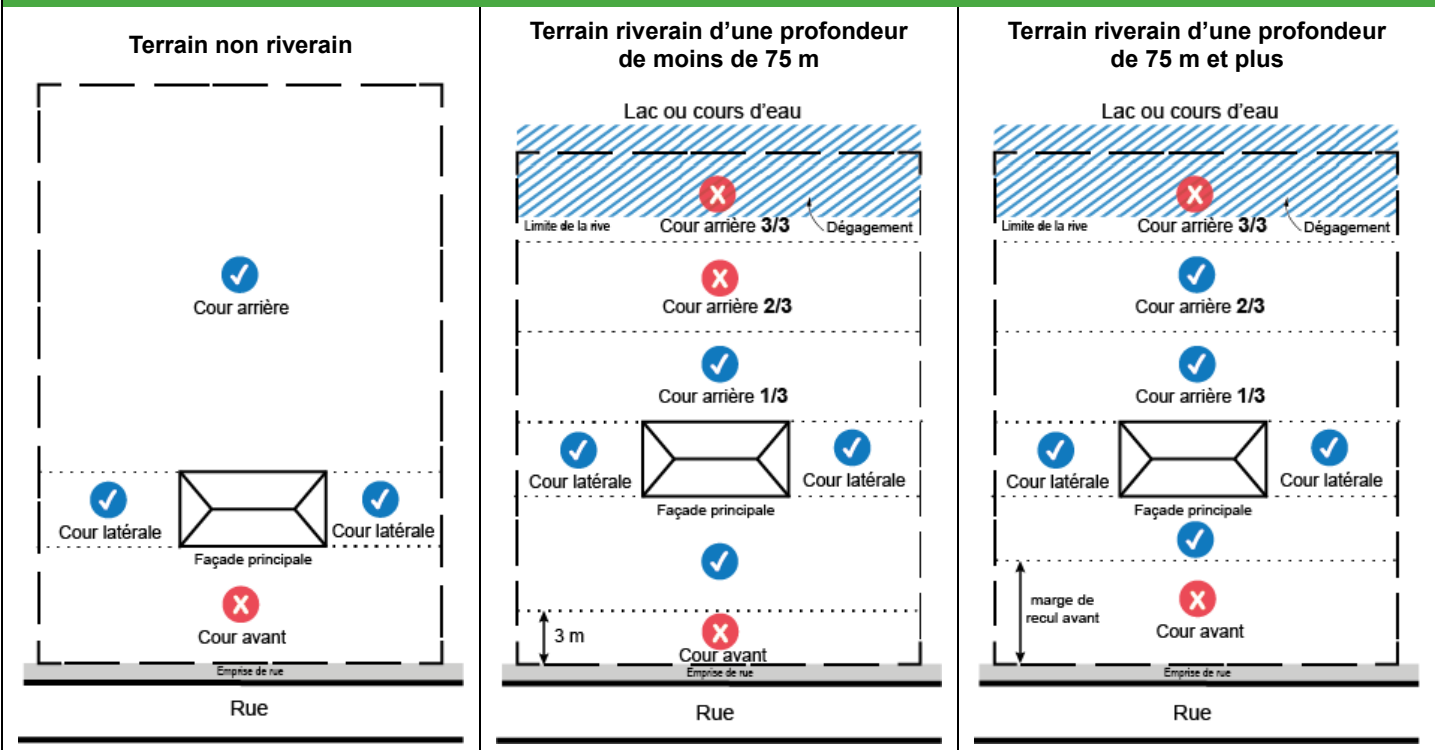
Implantation dans les cours

À l'intérieur du périmètre urbain

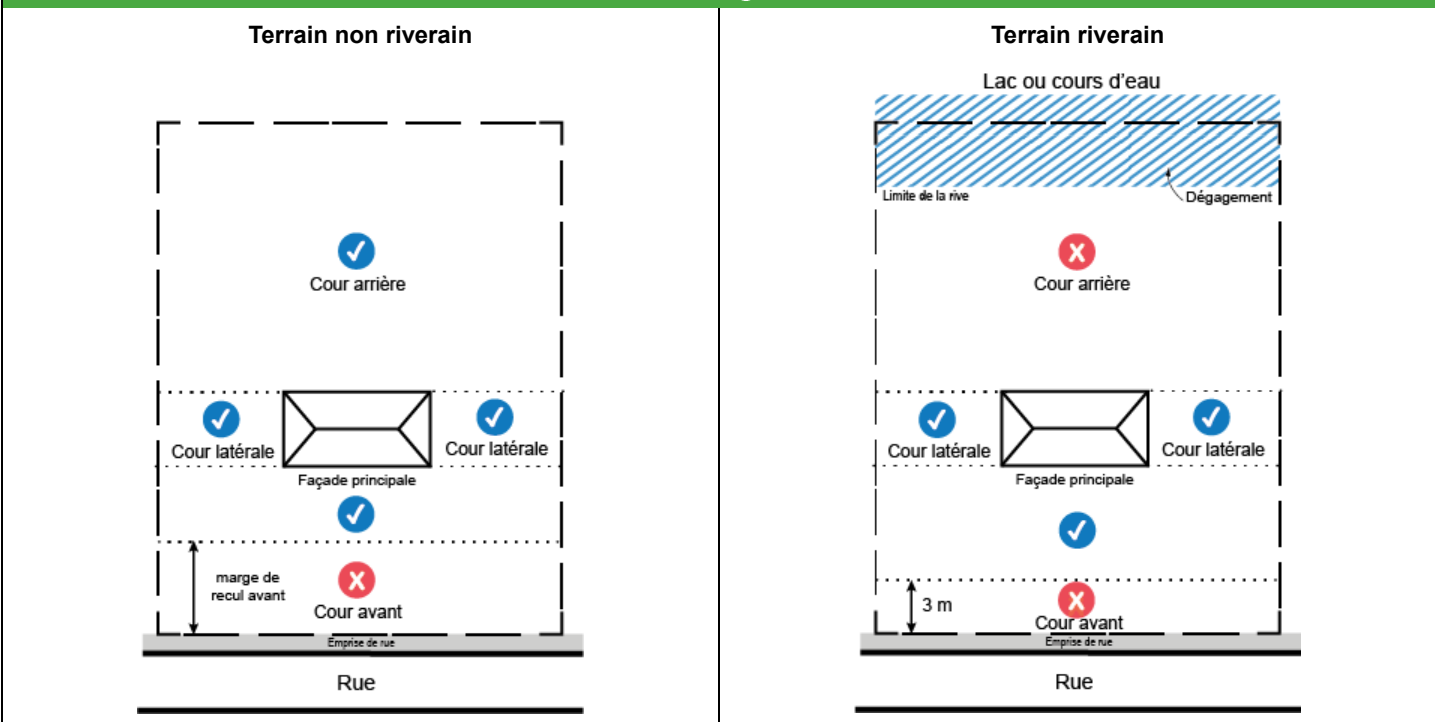


Implantation dans les cours (suite)

À l'extérieur du périmètre urbain
Zone agricole, agroforestière, récréative et îlot déstructuré



À l'extérieur du périmètre urbain
Zone villégiature



Des questions?

N'hésitez pas à communiquer avec nous au 418 276-0160, poste 2300 ou à urbanisme@ville.dolbeau-mistassini.qc.ca.

Illustrations : Ville de Sherbrooke et adaptation : Ville de Dolbeau-Mistassini