

Introduction

Voici un résumé de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité de Labelle en ce qui a trait aux normes relatives à la construction d'une dépendance.

Notez qu'en cas de contradiction avec la réglementation d'urbanisme, c'est le Règlement qui prévaut.

Interprétation des dépendances

Dans tous les cas, il doit y avoir présence d'un bâtiment principal sur la propriété afin de permettre la construction d'une dépendance.

Dépendance : Bâtiment accessoire de type cabanon, serre privée, abri à bois et bâtiment, autre que le bâtiment principal, pouvant abriter un usage complémentaire de service ou artisanal.

Abri à bois : construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés avec ou sans plancher, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage. Cette construction est considérée comme étant un bâtiment accessoire.

Cabanon (ou remise): bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Annexe : construction fermée, faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffé, abri à bois, etc.).

Contenu de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre au minimum les documents suivants :

- Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire autorisé et le nom de l'entrepreneur des travaux.
- Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement où l'on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - la distance de la construction projetée entre tout cours d'eau, lac ou milieu humide mesuré à partir de la ligne des hautes eaux;
 - la distance de la construction projetée entre tout bâtiment existant;
 - la distance de la construction projetée entre toute marge de la propriété.
- Une évaluation du coût des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue.
- Les plans d'élévation, coupes, croquis de la dépendance projetée et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger; ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.

Notez que le fonctionnaire désigné se réserve le droit d'exiger tout autre document nécessaire à la compréhension du projet.

Notez qu'une demande de permis faite par un mandataire doit être accompagnée d'une lettre de procuration signée par le propriétaire.

Nombre, dimensions et caractéristiques

Il est possible de construire un maximum de deux cabanons et une seule serre privée, un seul abri à bois isolé par emplacement si le coefficient d'occupation du sol maximal n'est pas atteint.

La superficie maximale permise pour chaque cabanon ou abri à bois est de 15m² (161pi²) et la hauteur des murs ne peut excéder 2,5 m (8pi 2po).

Il est également possible d'aménager un abri à bois supplémentaire attenant à un cabanon et ouvert sur trois côtés ou recouvert par du treillis, mais sa superficie ne doit pas excéder 15m² (161pi²).

Modification dans l'usage d'une annexe

La modification d'une annexe en pièces habitables à l'année est permise aux conditions suivantes :

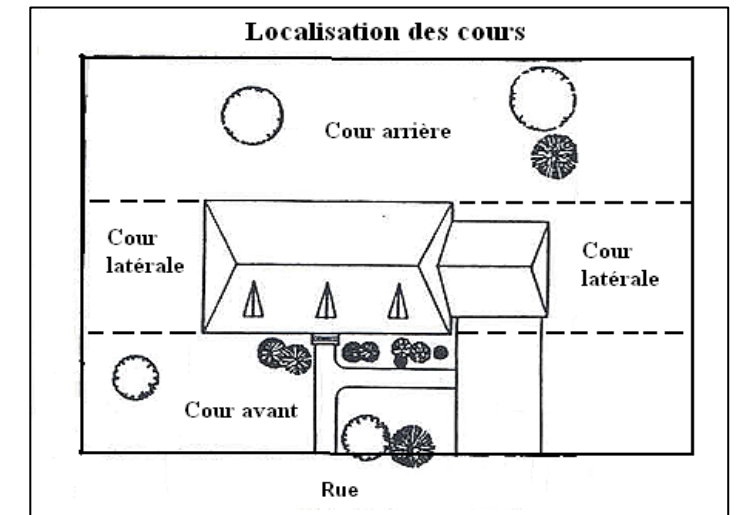
- la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- toute annexe aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les normes d'implantation du bâtiment s'appliquent intégralement ;
- toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

Localisation des dépendances

Les dépendances doivent être implantées dans la cour latérale ou arrière par rapport au bâtiment principal et à la rue.

Notez que pour un lot riverain, la construction d'une dépendance peut se faire en cours avant, arrière ou latérale.

En aucun cas, un cabanon ne peut être annexé au bâtiment principal, garage ou une autre dépendance.



Distances minimales à respecter pour une dépendance

Les distances à respecter pour une dépendance sont les suivantes :

- 1,5m (5pi) des limites latérales et arrière du terrain. Cette distance peut être réduite à 1m (3pi 4po) si le mur de la dépendance du côté de la ligne de terrain ne comporte pas d'ouvertures (portes ou fenêtres);
- 2m (6pi 6po) du bâtiment principal;
- 1,5 m (5pi) des autres bâtiments accessoires;
- 20m (65pi 6po) des cours d'eau, lacs et milieux humides calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas d'une annexe au bâtiment principal, les distances à respecter sont celles imposées au bâtiment principal.

Les serres privées

Les dimensions ne s'appliquent pas pour les serres privées. Par contre, elle peut occuper un maximum de 5% de la superficie de la cour où elle sera située.

Espace habitable

Aucun espace habitable (logement, chambre, etc.) ne peut être aménagé dans une dépendance.

Finition extérieure

Le revêtement extérieur doit être complètement installé à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date d'émission du permis. Cependant, il est possible de faire la demande au fonctionnaire désigné d'un prolongement du permis pour une première période de 12 mois et un deuxième prolongement du permis pour une période de 6 mois.

Passé le délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés.

Coût et durée du permis

Le coût du permis pour la construction d'une dépendance est de 50\$ et est valide pour une durée d'un an.

Informations additionnelles

Pour de plus amples informations, communiquez avec le service de l'urbanisme, au :

Téléphone : (819) 681-3371, poste 5008

Courriel : cbarrette@municipalité.labelle.qc.ca

Pour un meilleur service à la population, le service de l'urbanisme vous recommande de prendre un rendez-vous avant de vous présenter à ses bureaux.

Municipalité de Labelle



**Ce que vous devez savoir
sur la réglementation
municipale !**

Les dépendances



Janvier 2010