

Les renseignements contenus dans ce dépliant sont basés sur les règlements suivants :

- règlement de zonage numéro 1250 et ses amendements;
- règlement sur les permis et certificats numéro 1252.

En cas de contradiction entre ce document et les règlements en vigueur, ces derniers prévalent.

Pour tout projet, même pour ceux qui ne nécessitent pas de permis, il est préférable de vous informer auprès du Service de l'urbanisme.

170, boulevard Taschereau, bureau 210
La Prairie (Québec) J5R 5H6
Téléphone : 450 444-6637 | Télécopieur : 450 444-6651
urbanisme@ville.laprairie.qc.ca | ville.LAPRAIRIE.qc.ca



Bâtir
ensemble

S'INFORMER POUR BIEN PLANIFIER

REMISE



Qu'entend-on par remise?

Il s'agit d'un bâtiment servant pour le rangement de l'équipement nécessaire à l'usage quotidien et à l'entretien du terrain.

Est-il nécessaire de me procurer un permis avant d'entamer la construction, l'agrandissement ou la modification d'une remise?

Oui, il est **obligatoire** de vous procurer un permis au préalable auprès du Service de l'urbanisme, au coût de **53 \$**.

Pour ce faire, il faut présenter un plan d'implantation démontrant :

- l'emplacement projeté de la remise (à partir du certificat de localisation);
- les distances de cet emplacement par rapport aux limites de la propriété, aux constructions existantes et à l'installation septique (s'il y a lieu).

Aucun plan de construction n'est exigé.

Quelles sont les conditions particulières concernant l'implantation d'une remise?

1. Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée une remise;
2. La remise doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
3. La remise ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou d'abri pour animaux;
4. La remise ne peut être superposée à un autre bâtiment accessoire;
5. Elle doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
6. La superficie totale cumulée des garages isolés, des remises, des pavillons, des pavillons de bain, des gazebos, des saunas fermés isolés et des serres domestiques présentes sur un même terrain ne peut excéder plus de 10 % de la superficie de ce terrain, sans jamais excéder la superficie de plancher du premier étage du bâtiment principal.
7. Une seule remise peut être construite par terrain.

Quels matériaux dois-je utiliser pour le revêtement extérieur des murs?

Vous n'avez qu'à choisir parmi les suivants :

- la brique liée avec du mortier;
- la pierre naturelle liée avec du mortier;
- le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;
- les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;
- les panneaux de granulat apparent;
- les agglomérés de pierre naturelle (agrégat);
- le clin de bois et le bardeau de cèdre;
- l'acrylique (stuc sur panneau isolant);
- la résine (plastique);
- le stuc sur treillis métallique;
- les parements d'aluminium;
- les parements de vinyle;
- le clin d'aggloméré de bois pré-peint et traité en usine;
- un recouvrement en fibro-ciment (finition grain de bois);
- les parements de métal préfini;
- les panneaux métalliques préfabriqués.

Ce qui est important de retenir c'est que les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux selon l'ensemble des bâtiments existants sur un même terrain.

Quels matériaux dois-je utiliser pour le revêtement de la toiture?

Voici les choix qui vous sont proposés :

- le bardeau d'asphalte;
- la tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriquée;
- le bardeau de cèdre;
- les métaux émaillés;
- les parements métalliques pré-peints et traités en usine;

aussi, pour un toit plat :

- le gravier et l'asphalte;
- les membranes goudronnées multicouches;
- les membranes élastomères.



Quelles **normes** dois-je respecter ?

Une remise est assujettie au respect des superficies maximales suivantes :

- 15 mètres carrés dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1) ou bifamiliale et trifamiliale (H-2) isolée ou jumelée située sur un terrain d'une superficie de 800 mètres carrés ou moins;
- 18 mètres carrés dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1) ou bifamiliale et trifamiliale (H-2) isolée située sur un terrain d'une superficie variant de 801 à 1000 mètres carrés;
- 20 mètres carrés dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1) ou bifamiliale et trifamiliale (H-2) isolée située sur un terrain d'une superficie de plus de 1 000 mètres carrés;
- 10 mètres carrés dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1) contiguë ou bifamiliale et trifamiliale (H-2) contiguë;
- 3 mètres carrés par logement dans le cas d'une habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3). Toutefois, la superficie d'une remise ne peut excéder 24 mètres carrés;
- 3 mètres carrés par logement dans le cas d'une habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4). Toutefois la superficie d'une remise ne peut excéder 36 mètres carrés.

Dans tous les cas, la remise doit avoir une hauteur maximale de :

- 3,7 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal;
- 4,3 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal (pour une remise d'une superficie supérieure à 15 mètres carrés);
- un seul étage.

Quelle **largeur** doit avoir la **porte** de la remise?

Aucune largeur de porte n'est exigée.

Est-ce que le **toit** de la remise peut être **plat**?

Oui, si le toit du bâtiment principal est plat.

Y a-t-il une **particularité** à respecter pour la **toiture** de la remise?

Oui, l'extrémité de celle-ci doit être située à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière.

À quels **endroits** puis-je installer une remise?

- en marge avant secondaire;
- en marge latérale;
- en marge arrière.

Aussi, elle doit être située à un minimum de :

- 0,75 mètre des limites de propriété;
- 2,0 mètres du bâtiment principal;
- 1,2 mètre d'une piscine (creusée ou hors-terre);
- 1,2 mètre de toute construction accessoire;
- 3,0 mètres d'une ligne avant ou la marge avant prescrite à la grille des usages et normes de la zone dans le cas d'un terrain transversal mitoyen à un terrain intérieur.

Interdiction :

- Une remise est prohibée dans la marge avant secondaire lorsqu'elle est implantée sur un lot transversal ou un lot d'angle transversal.

Y a-t-il des **particularités** pour la **zone agricole**?

Oui, une remise doit :

- être située à une distance minimum de :
 - 2,0 mètres du bâtiment principal;
 - 2,0 mètres d'une ligne de terrain;
 - 1,2 mètre d'une piscine;
 - 1,2 mètre de toute construction accessoire.

avoir :

- une hauteur maximale de quatre mètres (hors tout);
- une superficie de :

- 15 mètres carrés sur un terrain d'une superficie de 800 mètres carrés et moins;
- 18 mètres carrés sur un terrain d'une superficie variant de 801 à 1 000 mètres carrés;
- 20 mètres carrés sur un terrain d'une superficie variant de 1 001 à 2 000 mètres carrés;
- 25 mètres carrés sur un terrain d'une superficie de plus de 2 000 mètres carrés.

TERRAIN AVEC VOISINS

TERRAIN DE COIN

