

DÉFINITION



ABRI D'AUTO

Construction reliée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, complètement ouverte sur les côtés et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.



BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires à l'usage principal.



GARAGE

Bâtiment accessoire destiné exclusivement à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs servant à un usage domestique.



GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ

Bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules moteurs et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50% de sa longueur avec un mur du bâtiment principal.

UNE SERVITUDE SUR VOTRE TERRAIN ?

Aucun bâtiment accessoire ne doit être implanté dans une servitude. Pour vérifier si votre terrain est traversé par une ou plusieurs servitudes privées ou publiques, consultez le certificat de localisation de votre propriété.

AVIS IMPORTANT



Les renseignements présentés dans ce dépliant sont basés sur le règlement de zonage RCM-60A-2015 de la Cité de Dorval et sont publiés à titre d'information. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

Des normes supplémentaires peuvent s'appliquer à certains terrains (terrain d'angle, en zone inondable, zone patrimoniale, etc.). Communiquez avec le Service de l'aménagement urbain pour obtenir plus de renseignements à ce sujet.



CONTACTEZ-NOUS

Aménagement urbain

Hôtel de ville
60, avenue Martin
Dorval (Québec) H9S 3R4

Téléphone : 514 633-4125

Courriel : permis@ville.dorval.qc.ca

www.ville.dorval.qc.ca

FR



BÂTIMENT ACCESSOIRE ATTACHÉ

DES RÉPONSES À VOS QUESTIONS!

LE SAVIEZ-VOUS ?

La construction d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal est autorisée par la Cité de Dorval, avec un permis. Préparez vos documents et déposez votre demande auprès du Service de l'aménagement urbain. Assurez-vous d'avoir votre permis en main avant de commencer les travaux.



RESPECT ET BON VOISINAGE

Nous vous rappelons que les travaux de construction peuvent être effectués entre 7 h et 21 h la semaine et entre 9 h et 21 h les samedis, dimanches et jours fériés.



TAMBOUR, PORCHE OU VESTIBULE D'ENTRÉE (STRUCTURE PERMANENTE)

Les tambours, porches ou vestibules d'entrée sont autorisés uniquement dans les zones « quartiers résidentiels »¹.

- Autorisés dans toutes les cours;
- Empiètement maximal dans une marge : 1,55 m (5' 1");
- Superficie maximale d'empiètement dans les marges avant et latérales : 3 m² (32,29 pi²).

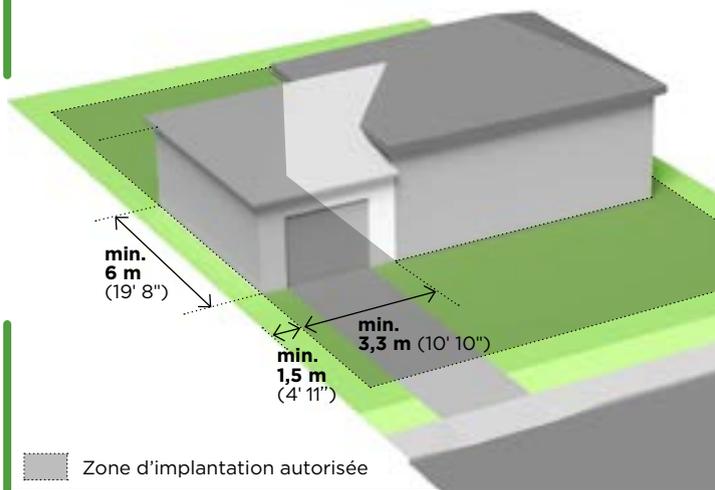
PERRON, BALCON, GALERIE FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT

- Autorisés dans toutes les cours;
- Aucun empiètement autorisé dans les marges;
- N'est pas considéré comme galerie ou balcon tout patio ou terrasse dont la hauteur n'excède pas 60 cm (2').

Dans les zones « quartiers résidentiels »¹, une galerie située au rez-de-chaussée et faisant corps avec le bâtiment, incluant un avant toit, doit respecter les dispositions suivantes :

- Empiètement maximal dans une marge avant : 1,55 m (5' 1");
- Superficie maximale d'empiètement dans la marge avant : 2,8 m² (30,14 pi²);
- Empiètement maximal dans la marge arrière : 3 m (9' 10").

Garage et abris d'auto attenants ou intégrés



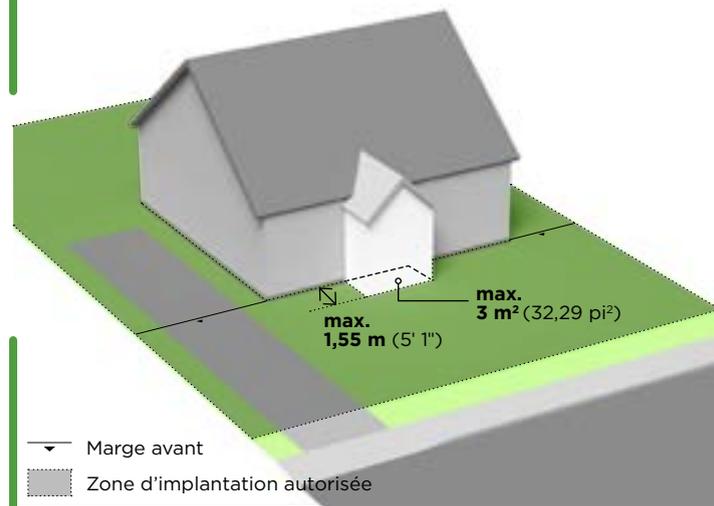
ARCHITECTURE

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau autorisé qui s'harmonise avec le bâtiment principal :

- Ardoise;
- Béton architectural;
- Bloc de béton architectural;
- Bois peinturé ou teint excluant tout aggloméré non conçu pour l'extérieur;
- Brique. La brique ne peut être peinte;
- Cuivre;
- Déclin d'acier émaillé à chaud;
- Déclin d'aluminium émaillé à chaud;
- Déclin de vinyle;
- Marbre, granit;
- Panneau d'acier oxydé;
- Panneau en granulats apparents;
- Pierre naturelle et artificielle;
- Revêtement de type « Dryvit »;
- Stuc, acrylique;
- Verre trempé (mur-rideau).

Toute surface extérieure en bois doit être protégée contre les intempéries par des produits reconnus et autorisés. Le bois de cèdre peut cependant être laissé à l'état naturel.

Vestibule



GARAGE ET ABRIS D'AUTO ATTENANTS OU INTÉGRÉS

Les garages et abris d'auto attenants ou intégrés sont autorisés uniquement dans les zones « quartiers résidentiels »¹, aux conditions suivantes :

> Implantation

- Distance minimale de la ligne avant ou arrière : marges applicables au bâtiment principal¹;
- Distance minimale de la ligne latérale : 1,5 m (4' 11").

> Hauteur

Hauteur maximale : hauteur applicable au bâtiment principal¹.

> Dimensions

- Longueur minimale : 6 m (19' 8");
- Largeur minimale : 3,3 m (10' 10").
- Un des murs est mitoyen sur au moins 50 % de sa longueur avec un mur du bâtiment principal.

PIIA

L'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal résidentiel d'une façon qui en modifie le volume extérieur est assujéti au règlement sur les PIIA. Cette procédure s'applique dans toutes les zones « quartiers résidentiels », «vieux-village et secteur urbain central»¹.

Malgré ce qui précède, l'ajout ou l'agrandissement d'un abri d'auto attaché au bâtiment n'est pas assujéti au règlement sur les PIIA.

Un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire qu'une ville peut adopter pour certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation. Cette procédure permet d'assurer la qualité d'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque projet.

¹ Veuillez vous référer au plan de zonage pour vérifier dans quelle zone se situe votre terrain.

N.B. À noter que les mesures en pieds sont à titre indicatif seulement.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE PIIA

> Transmission de la demande

Une demande doit être transmise au Service de l'aménagement urbain. La demande doit être signée par le requérant ou, le cas échéant, son mandataire autorisé, et être accompagnée des renseignements, des plans et des documents exigés.



> Étude de la demande par le Service de l'aménagement urbain

Le Service de l'aménagement urbain examine le projet et vérifie sa conformité au règlement de zonage. Le fonctionnaire peut demander des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.



> Rencontre avec le Service de l'aménagement urbain

Une rencontre entre le Service de l'aménagement urbain et le professionnel responsable de la conception des plans est requise.



> Examen par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) examine le PIIA et vérifie sa conformité. Le Comité formule son avis et ses recommandations au conseil municipal.



> Décision du conseil

Le conseil municipal approuve les plans par résolution si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et les critères énoncés par le règlement.

MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Tout changement apporté à un projet déjà approuvé doit faire l'objet d'une nouvelle approbation du conseil municipal.