

ZONE RÉSIDENTIELLE
REMISE

**(zonage, chap. 5, art. 124, chap. 6, art. 146, 147, 165 à 170)
 (permis et certificats, chap. 3, art. 28)**

Définition

Construction accessoire pour le rangement des équipements nécessaires au déroulement des activités de l'usage principal.

Permis requis

Oui, voir la fiche R-06-002 pour les conditions d'émission du permis.

Coût du permis : **30 \$**

Dans le cas d'une construction d'une remise sur dalle de béton, le plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre peut être remplacé par une copie d'un plan d'un certificat de localisation datant de moins de cinq (5) ans et qui illustre tous les éléments précités. Dans ce cas, le propriétaire doit indiquer sur ce plan l'emplacement et les dimensions prévus de la remise. Ce plan doit être accompagné d'une déclaration écrite du requérant où il s'engage à implanter le bâtiment à l'endroit et aux distances indiqués et selon la superficie mentionnée sur le plan et, qu'en cas de non-conformité future avec les normes en vigueur, il s'engage à se conformer, à ses frais, aux normes en vigueur. Une telle situation ne pourra faire l'objet d'une dérogation mineure en raison de cette déclaration.

Endroits autorisés

Les remises isolées ou attenantes au bâtiment principal sont autorisées dans toutes les zones à titre de bâtiment accessoire à toutes les classes d'usage résidentiel. Elles sont autorisées uniquement dans la marge latérale et dans la marge arrière.

Implantation

Il doit y avoir un bâtiment principal et elle doit être sur le même terrain que ce bâtiment principal.

- Distances minimales pour une remise isolée :
 - 1 mètre du bâtiment principal ;
 - 1,5 mètre d'une ligne de terrain si mur avec ouverture ;
 - 1 mètre d'une ligne de terrain si mur sans ouverture ;
 - 1 mètre d'une autre construction accessoire ou d'un équipement accessoire.
- Distances minimales pour une remise attenante :
 - 1,5 mètre d'une ligne de terrain si mur avec ouverture ;
 - 1 mètre d'une ligne de terrain si mur sans ouverture ;
 - 1 mètre d'une autre construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Pour les habitations jumelées ou contiguës, les remises peuvent être jumelées. Aucune marge latérale d'isolement n'est alors exigée.

Dans le cas des unités intérieures des habitations contiguës, la distance minimale requise de la remise à la ligne latérale de terrain est de 30 centimètres si le mur du bâtiment ne comporte pas d'ouverture.

La remise doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

Nombre autorisé

- **Une** seule remise par unité d'habitation.
- **Une** remise supplémentaire est autorisée pour les habitations bi, tri et multifamiliales, et doit servir à l'usage exclusif du propriétaire de l'habitation.

Dimensions

- Hauteur maximale permise : **4** mètres sans excéder la hauteur du toit du bâtiment principal
- Superficie maximale permise :
 - habitation unifamiliale, terrain de 1 000 m² ou moins : le moindre de **20** m² ou **5 %** de la superficie du terrain
 - habitation unifamiliale, terrain de plus de 1 000 m² : **30** m² ou moins
 - habitations bi et tri familiales : maximum **10** m² par unité de logement et 4,5 m² pour la remise supplémentaire
 - habitation multifamiliale : maximum **4,5** m² par unité de logement et pour la remise supplémentaire
 - maison mobile : le moindre de **18** m² ou **5 %** de la superficie du terrain

Autres dispositions

- Les toits plats sont prohibés.
- Le toit peut projeter au-delà des murs de la remise mais cette projection est alors incluse dans le calcul de la superficie d'implantation au sol du bâtiment. La corniche est toutefois exclue de ce calcul.
- Ne peut être superposée ni reliée à aucun autre bâtiment accessoire, ni servir d'habitation ou d'abri pour animaux.
- Le revêtement extérieur doit être fabriqué de matériaux autorisés et être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce de construction délabrée ou démantelée.
- Ne doit comporter qu'un seul étage.

R-06-013

*Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique.
 Ce n'est qu'une version simplifiée de la réglementation en vigueur.
 Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la réglementation.
 En cas de contradiction, la réglementation prévaut.*