



LES CABANONS RÉSIDENTIELS ISOLÉS

Cabanons résidentiels isolés

APPLICABLE POUR : La construction, l'installation ou le déplacement d'un cabanon isolé, même s'il est préfabriqué (les cabanons préfabriqués en PVC (résine) sont prohibés).

SANS FRAIS : Une déclaration de travaux est requise avant de débiter les travaux.

DOCUMENTS REQUIS AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

- Les titres de propriété de l'immeuble, si le requérant a acquis cette propriété dans un délai inférieur à un (1) an;
- La procuration signée par le propriétaire, applicable si le requérant est différent du propriétaire;
- Un plan d'implantation exécuté à l'échelle, indiqué sur une copie du certificat de localisation;
 - Les dimensions au sol (l'emplacement) du bâtiment projeté;
 - Les distances par rapport aux limites du terrain, aux bâtiments, constructions et ouvrages existants;
- Des plans de construction, exécutés à l'échelle, illustrant :
 - Les élévations de toutes les façades extérieures ainsi que le type et la couleur du revêtement extérieur;
 - Toutes les dimensions;
 - Des précisions relatives aux composantes suivantes : fondation, toiture (revêtement et pente) et hauteur totale de la construction;
- Un plan précis, à l'échelle, du déboisement nécessaire à la construction du bâtiment accessoire, si applicable;
- Un rapport de caractérisation environnementale pour un lot adjacent à un lac, un cours d'eau ou un milieu humide, si requis.

IMPORTANT : Lors de l'analyse de votre dossier, il est possible que d'autres documents ou renseignements supplémentaires soient exigés.

- **Nombre :** Un (1) cabanon peut être érigé sur un terrain dont la superficie est de 696,7 m² ou moins. Pour un terrain de plus de 696,7 m², il est permis d'avoir deux cabanons.
- **Hauteur maximale du cabanon :** 5 m et un seul étage.
- **Superficie au sol :** La superficie au sol maximale est de 20 m² par cabanon, sauf dans le cas d'habitations de deux logements et plus ou collectives et pour les immeubles situés dans les zones « HV » où la superficie au sol maximale est de 35 m². Si deux cabanons sont jumelés, la superficie au sol maximale pour l'ensemble est de 35 m².
- **Autres caractéristiques :**
 - * Le cabanon doit obligatoirement avoir un toit à pignon ayant un minimum de 2 versants avec une pente minimale de 4/12, sauf pour les cabanons accessoires à un bâtiment à toit plat ou lorsque celui-ci est localisé en cour arrière et entièrement situé à l'intérieur du prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal.
 - * Un cabanon peut être installé seulement sur un terrain occupé par un bâtiment principal.
 - * Un cabanon peut être isolé ou adossé au bâtiment principal ou à un garage isolé, ou à une unité d'habitation accessoire.
 - * Aucune pièce habitable n'est permise, de même aucun balcon, galerie, terrasse ou autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un cabanon isolé.
 - * Doit être à 2 mètres minimum de la maison.
 - * Doit avoir 1 mètre minimum de distance entre deux bâtiments ou constructions accessoires.
 - * La fondation peut être constituée de blocs de béton, d'une semelle de béton continue, d'une dalle de béton, de pieux ou de pilotis.

NORMES IMPLANTATION	Cour avant	Cour avant-secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Cabanon	Oui*	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	15 mètres	Marges applicables	1 mètre	1 mètre

* Nonobstant les dispositions du tableau, un cabanon est autorisé en cour avant lorsque la pente du terrain relevée dans les cours latérales et arrière est de plus de 15 %. Dans ce cas, la marge avant minimale prévue à la grille des usages et des normes doit être respectée. De plus, le cabanon isolé, localisé en cour avant, doit être implanté en retrait de 1 mètre du prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal, sans jamais être localisé devant le bâtiment.

POUR JOINDRE LE SERVICE DE L'URBANISME

Nos bureaux sont situés au 2^e étage de l'hôtel de ville au :

1, place de la Mairie
Saint-Sauveur (Québec) J0R 1R6



Téléphone : 450-227-0000 poste 2500
Courriel : urbanisme@vss.ca

Heures d'ouverture
Lundi au jeudi : 8 h à 12 h / 13 h à 16 h 30
Vendredi : 8 h à 12 h