

# BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL (garage, remise, etc.)

Permis de construction requis<sup>(1)</sup>

## Localisation

- Les bâtiments accessoires sont autorisés à l'intérieur des marges et cours latérales et arrière.
- Pour les terrains adjacents à un lac, dans les zones 3000, 3004, 3007, 3016, 3016, 3017, 3037 et 7000 à 7499<sup>(2)</sup>, les bâtiments sont autorisés en marge et cour avant à une distance minimale de 3,0 m de la limite de terrain avant;
- À l'extérieur d'une servitude d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.);
- Des normes spécifiques s'appliquent aux serres et gazebos préfabriqués, veuillez consulter la fiche explicative *bâtiment accessoire non assujéti à un permis*.
- Les garages, abris d'auto et remises sont autorisés en cour avant s'ils sont situés à plus de 20 m de la ligne de lot avant.

## Normes d'implantation

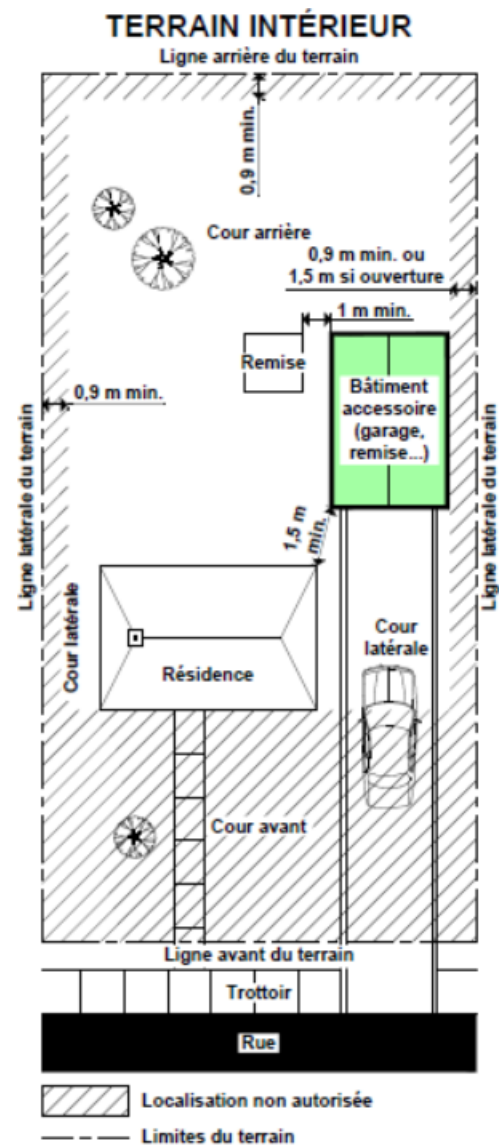
Nombre maximal de bâtiments selon la superficie du terrain :	Zones 1000 à 4999 <sup>(2)</sup>	Zones 5000 à 9999 <sup>(2)</sup>	
	< 3 000 m <sup>2</sup>	3	
≥ 3 000 m <sup>2</sup> à 4 999 m <sup>2</sup>	4		
≥ 5 000 m <sup>2</sup> à 9 999 m <sup>2</sup>	5		
≥ 10 000 m <sup>2</sup>	5	6	
Superficie maximale totale pour un terrain de < 1 500 m <sup>2</sup>	15 % du terrain, max. 125 m <sup>2</sup>	15 % du terrain, max. 150 m <sup>2</sup>	
	≥ 1 500 m <sup>2</sup> à 3 999 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
	≥ 4 000 m <sup>2</sup> à 9 999 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	
	≥ 10 000 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale totale selon la superficie du terrain :	Zones 1000 à 2999 <sup>(2)</sup>	Zones 3000 à 9999 <sup>(2)</sup>	
	< 3 000 m <sup>2</sup>	6,1 m	
≥ 3 000 m <sup>2</sup>	6,1 m	7,5 m	
Marge de recul minimale latérale et arrière sans ouverture (fenêtre ou porte vitrée)	0,9 m		
	Avec ouverture		1,5m
Distance minimale d'un bâtiment principal	1,5 m		
	D'un autre bâtiment accessoire et d'une piscine ou d'un spa		1,0m

- Toutes ces distances sont mesurées à partir de l'extérieur du revêtement extérieur des bâtiments.

- (1) En cas de disparité entre ce texte et la réglementation officielle en vigueur, cette dernière prévaut.
- (2) Pour vérifier dans quelle zone se situe votre propriété, rendez-vous sur le site de la [Ville de Rouyn-Noranda](#).

## Fondation

- Pour les bâtiments de moins de 38 m<sup>2</sup>, aucune fondation n'est requise;
- Pour les bâtiments de plus de 38 m<sup>2</sup>, une fondation en dalle de béton, pieux ou béton monolithique est requise;
- Tout autre type de fondation doit être approuvé par un ingénieur.



Suite page 2

## Cour avant secondaire

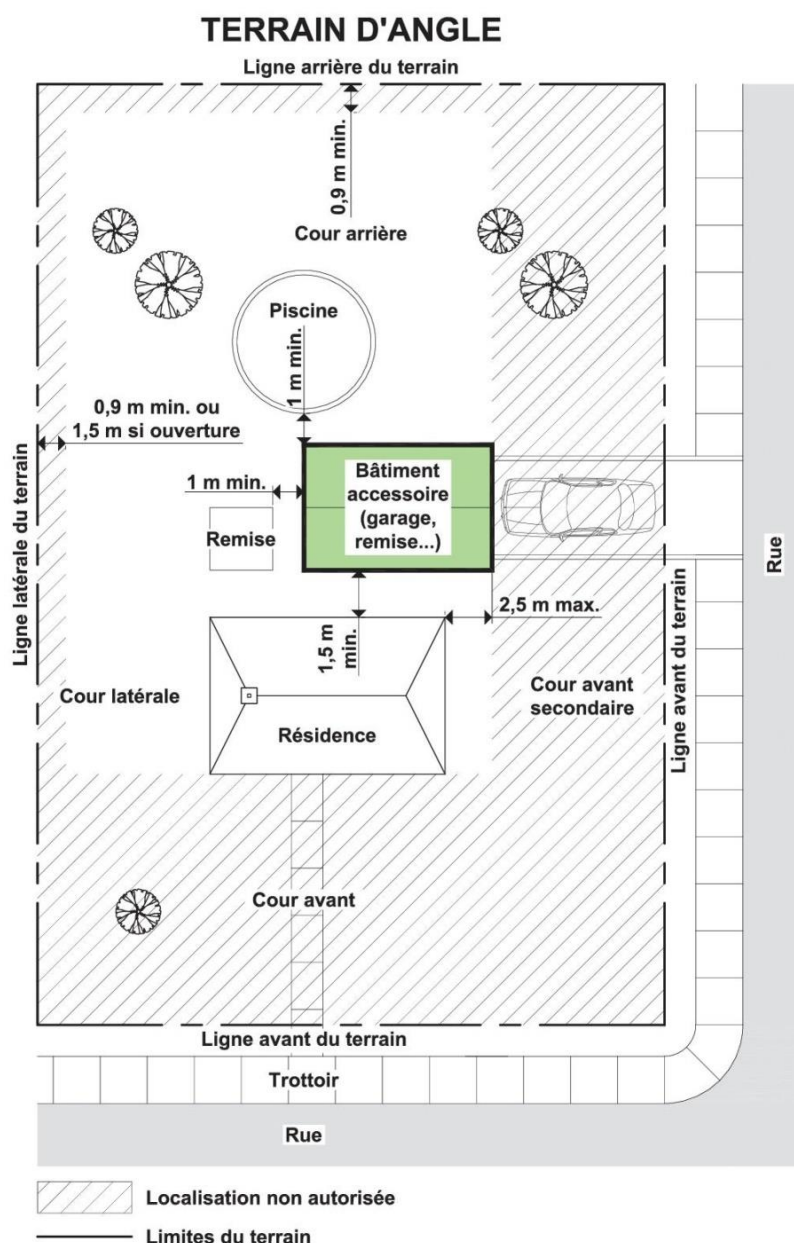
Type de bâtiments	Empiètement maximal
Kiosque ou gazebo	2,5 m
Garage, abri d'auto, remise et serre	1,5 m

## Matériaux de toiture autorisés

- Bardeau d'asphalte;
- Tuile d'ardoise;
- Terre cuite;
- Bardeau provenant de matériaux recyclés et spécifiquement conçus pour la toiture;
- Bardeau de bois;
- Tôle de cuivre, d'acier ou d'aluminium émaillée ou prépeinte, spécifiquement conçue pour le revêtement extérieur d'une toiture;
- Tôle d'acier galvanisé, uniquement pour un bâtiment accessoire situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- Verre, uniquement pour une verrière, un solarium ou une serre;
- Pellicule ou membrane de polyéthylène, uniquement pour un bâtiment à structure d'acier spécifié à l'article 220 du règlement en vigueur;
- Compositions et systèmes de couverture permettant l'installation d'une toiture écologique approuvée par un architecte;
- Membranes bitumineuses pour les toits plats ou d'une pente inférieure ou égale à 3/12;
- Polycarbonate, uniquement pour une serre, un bâtiment de type abri à spa, abri moustiquaire ou gazebo;
- Pellicule de polymère, spécifiquement conçue et homologuée par le fabricant, uniquement pour un solarium;
- Membranes monocouches telles que TPO ou EPDM;
- Plastique, résine ou autres matériaux similaires, uniquement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqué.

## Aménagement d'un deuxième étage à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé

L'aménagement d'un deuxième étage à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé est autorisé si la pente de toit est supérieure ou égale à 4/12.



Pour plus de renseignements, communiquez avec le service à l'émission des permis au 819 797-7568 ou à [permis@rouyn-noranda.ca](mailto:permis@rouyn-noranda.ca) ou visitez le [rouyn-noranda.ca](http://rouyn-noranda.ca).