

## UNE SERVITUDE SUR VOTRE TERRAIN ?

Nous vous conseillons de ne pas installer votre bâtiment accessoire à un endroit où il y a une servitude de services publics (Hydro-Québec, Bell Canada, Ville de Laval, etc.). En cas de travaux urgents, vous serez obligés de dégager les lieux à vos frais. Pour vérifier si l'emplacement où vous prévoyez installer votre bâtiment accessoire est assujéti à une ou plusieurs servitudes privées ou publiques, veuillez consulter le certificat de localisation de votre propriété.



## LES MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés pour le revêtement d'un garage, d'un cabanon, d'un pavillon de bain ou d'un pavillon de jardin (« gazebo ») doivent s'harmoniser avec ceux de la résidence.

### Pour le toit

- › Bardeau d'asphalte ou de cèdre
- › Acier émaillé ou prépeint
- › Autres matériaux similaires

### Pour les murs

- › Bois peint ou teint
- › Acier émaillé ou prépeint
- › Aluminium ou vinyle
- › Moustiquaire et vitre (pour un pavillon de jardin)
- › Brique, pierre et autres matériaux similaires



## QU'EST-CE QU'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ?

Il s'agit d'un bâtiment secondaire complètement détaché de la résidence, mais érigé sur le même terrain. Si le bâtiment est accolé à votre résidence, il est considéré comme faisant partie de celle-ci et il est soumis aux normes applicables à votre résidence.

## POURQUOI UNE RÉGLEMENTATION ?

La Ville de Laval a établi une réglementation afin de favoriser une certaine harmonie visuelle dans les secteurs résidentiels.

Si l'installation n'est pas conforme à la réglementation municipale, la Ville de Laval pourrait exiger que le propriétaire concerné apporte les correctifs nécessaires sous peine d'amende.

## VOTRE PERMIS DE CONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE !

Avant d'installer un bâtiment accessoire sur un terrain, il faut se procurer un permis de construction auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval.

Remplissez le formulaire de demande et veuillez le déposer avec les pièces requises via le site internet à l'adresse suivante : [laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/batiment-accessoire.aspx](http://laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/batiment-accessoire.aspx)

### AVIS IMPORTANT

Les renseignements présentés sont extraits des règlements L-2000 et L-9501 de la Ville de Laval et sont publiés pour informer les résidents. Ils ne remplacent pas les dispositions contenues dans la réglementation officielle.

**311 ou 450 978-8000**  
[laval.ca](http://laval.ca)

# BÂTIMENTS ACCESSOIRES DE LA RÉSIDENCE

Réglementation municipale, informations et conseils



## RÈGLES PARTICULIÈRES

### Terrain riverain, terrain d'angle et territoire patrimonial

Des règles particulières concernant l'installation et la construction de bâtiments accessoires sont prévues pour :

- › les terrains riverains, soit ceux situés à moins de 15 m (50 pi) de la rivière des Prairies, de la rivière des Mille Îles ou du lac des Deux Montagnes ;
- › les terrains d'angle, soit ceux qui sont bordés par plus d'une rue ;
- › les terrains du secteur de Laval-sur-le-Lac ;
- › les terrains situés dans les territoires patrimoniaux suivants :

- |   |   |
|---|---|
| - avenue des Perron;                          | - boulevards Saint-Elzéar et des Laurentides; |
| - boulevard des Mille-Îles et terrasse Coutu; | - Vieux-Sainte-Dorothée;                      |
| - boulevard des Mille-Îles;                   | - Vieux-Sainte-Rose;                          |
| - Saint-Martin;                               | - Vieux-Saint-Vincent-de-Paul;                |

## PRÉVENEZ LES ACCIDENTS

Hydro-Québec offre des conseils sur la sécurité sur la page Web [hydroquebec.com/securite](http://hydroquebec.com/securite)

Info-Excavation offre un service de localisation de conduites souterraines sur votre terrain. Composez le 514 286-9228 au moins 72 heures avant le début des travaux.

**info-ex.com**





## LE GARAGE

Il ne peut y avoir qu'un seul garage détaché de la résidence sur votre terrain.

### Superficie

› Si votre terrain a une superficie de moins de 929 m<sup>2</sup> (10 000 pi<sup>2</sup>), la superficie du garage détaché ne doit pas excéder 27,87 m<sup>2</sup> (300 pi<sup>2</sup>).

› Si votre terrain a une superficie de 929 m<sup>2</sup> (10 000 pi<sup>2</sup>) ou plus, sa superficie ne doit pas excéder 55,74 m<sup>2</sup> (600 pi<sup>2</sup>).

› L'intérieur du garage doit avoir des dimensions minimales de 10 pi x 18 pi.

### Hauteur

La hauteur du garage détaché ne doit pas excéder 3,65 m (12 pi) au faîte du toit. La porte donnant accès au véhicule doit avoir une hauteur d'au moins 1,93 m (6 pi 4 po).

### Construction

un garage détaché doit être construit à une distance d'au moins 0,61 m (2 pi) de la limite du terrain. Un garage peut être bâti sur des murs de fondation ou sur une dalle de béton structurale. Si vous optez pour des murs de fondation, sachez qu'ils doivent être construits de blocs de maçonnerie ou de béton coulé.

## LE CABANON OU LE PAVILLON DE BAIN

Au lieu d'un cabanon, vous pouvez installer un pavillon de bain, lequel est soumis aux mêmes normes.

Il ne peut y avoir qu'un seul cabanon ou pavillon de bain sur votre terrain.

### Superficie

La superficie du cabanon ou du pavillon de bain ne doit pas excéder 13,94 m<sup>2</sup> (150 pi<sup>2</sup>).

### Hauteur

La hauteur du cabanon ou du pavillon de bain ne doit pas excéder 3,05 m (10 pi) au faîte du toit.

## LA PERGOLA

La pergola est une construction ouverte, composée de poutres horizontales reposant sur des piliers ou des poteaux, qui sert de support à des plantes grimpantes.

Il ne peut y avoir qu'une seule pergola sur votre terrain.

### Hauteur

La hauteur de la pergola ne doit pas excéder 3,05 m (10 pi).

### Emplacement

La pergola peut être située dans la cour latérale ou dans la cour arrière, mais elle ne doit pas être attachée à la clôture.

### Conseil

Nous vous recommandons d'installer votre pergola à au moins 0,60 m (2 pi) de la limite de votre terrain. Votre voisin vous en sera reconnaissant !



## LE PAVILLON DE JARDIN (GAZEBO)

Le pavillon de jardin est pourvu de moustiquaires ou de vitres et sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques.

Il ne peut y avoir qu'un seul pavillon de jardin sur votre terrain.

### Superficie

La superficie du pavillon de jardin ne doit pas excéder 13,94 m<sup>2</sup> (150 pi<sup>2</sup>).

### Hauteur

La hauteur du pavillon de jardin ne doit pas excéder 3,05 m (10 pi) au faîte du toit.

## LA SERRE

Une serre détachée de votre résidence et servant à la culture de végétaux est considérée comme un bâtiment accessoire.

### SUPERFICIE

La superficie de la serre doit être inférieure à 10 % de la superficie totale de la cour arrière.

Un solarium, une verrière ou une serre attenants à votre résidence sont considérés comme faisant partie de celle-ci et sont soumis aux normes applicables à votre résidence. Dans ce cas, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme pour connaître la réglementation.

## L'EMPLACEMENT

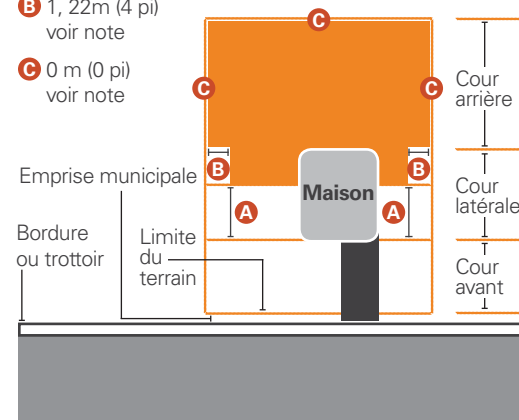
L'emplacement sur votre terrain d'un bâtiment accessoire est régi de la façon suivante.

### Emplacement autorisé pour un bâtiment accessoire

**A** 6, 10m (20 pi)

**B** 1, 22m (4 pi)  
voir note

**C** 0 m (0 pi)  
voir note



Note : si le bâtiment accessoire comprend une ouverture, cette distance doit être de 1,50 m (5').

### Dans la cour avant

En règle générale, aucun bâtiment accessoire ne peut être installé dans la cour avant.

Toutefois, dans le cas d'une résidence unifamiliale dont la cour avant a une profondeur d'au moins 15,24 m (50 pi), certaines dispositions peuvent s'appliquer.

### Dans la cour latérale

Un bâtiment accessoire peut être installé dans la cour latérale à la condition qu'il soit situé à au moins 6,10 m (20 pi) de recul par rapport au mur avant de la résidence. De plus, il doit être situé à au moins 1,22 m (4 pi) de la limite latérale du terrain.



### Dans la cour arrière

Un bâtiment accessoire peut être installé partout dans la cour arrière.

Toutefois, si le mur du bâtiment accessoire dispose d'une ouverture (fenêtre ou porte avec verre transparent) permettant une vue directe sur la propriété voisine, celui-ci devra être situé à au moins 1,50 m (5 pi) de la limite du terrain.

Par ailleurs, le Code civil du Québec prescrit, à l'article 983, que « les toits doivent être établis de manière que les eaux, les neiges et les glaces tombent sur le fonds du propriétaire ». Ainsi, le propriétaire du terrain doit s'assurer que les eaux ainsi que la neige et la glace qui s'accumulent sur son bâtiment accessoire ne tombent pas sur le terrain voisin. En cas de litige, la Ville de Laval ne pourra pas intervenir puisqu'il s'agit du domaine du droit civil.

### Conseil

Prévoyez une certaine distance entre votre bâtiment accessoire et la limite du terrain afin de permettre son entretien. Votre voisin vous en sera reconnaissant !

Tous les bâtiments accessoires situés sur un même terrain doivent être détachés les uns des autres.