



8. JE CONSTRUIS UNE ANNEXE ISOLÉE DE MON HABITATION

Vous souhaitez construire dans votre jardin, à l'arrière de votre maison, un bâtiment isolé qui vous servira d'atelier de bricolage pour vos loisirs. Même si les abords de votre maison et votre jardin sont des endroits privés, vous ne pouvez pas y faire ce que bon vous semble. Que vous souhaitiez installer un garage, un atelier, un pool house, une remise..., il y a des règles à respecter. En fonction de l'importance des travaux que vous envisagez, vous devrez ou non demander un permis d'urbanisme et peut-être faire appel à un architecte.

Les conditions suivantes doivent être remplies pour être dispensé de permis :

un seul volume annexe par habitation c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété ;

•
non destiné à l'habitation ;

•
à l'arrière de l'habitation par rapport à la voirie (sauf pour le garage qui sera érigé en relation directe avec la voirie et ne peut être situé à l'arrière de votre habitation) ;

•
à 2m minimum des limites mitoyennes ;

•
superficie maximale de 40 m² et sans étage ;

•
avec une toiture plate ou à un ou plusieurs versants ;

•
niveau de gouttière inférieur à celui du bâtiment principal ;

•
hauteur max : 2,50 m sous corniche, 3,50 m au faite, 3,20 m à l'acrotère ;

•
matériaux pour les élévations : en bois ou de tonalité similaire à ceux du bâtiment principal ;

•
être conforme aux prescriptions du plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme ;

• **Volume annexe** : un volume isolé, situé sur la même propriété que le bâtiment principal et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci.

> Si l'une de ces conditions n'est pas rencontrée et que la construction de l'annexe ne double pas l'emprise au sol de l'ensemble des constructions présentes sur la propriété, un permis d'urbanisme d'impact limité est requis sans le concours obligatoire d'un architecte.