

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 9

9.	BÂTIMENTS ACCESSOIRES	83
9.1	Dispositions générales	83
9.2	Garage privé et abri d'auto incorporé au bâtiment principal	83
9.3	Garage privé séparé du bâtiment principal	84
9.3.1	Implantation d'un garage privé séparé du bâtiment principal	84
9.3.2	Superficie et nombre maximal de garage privé séparé du bâtiment principal	84
9.3.3	Hauteur maximale du garage privé séparé du bâtiment principal	84
9.4	Garage privé attenant au bâtiment principal	85
9.4.1	Implantation d'un garage privé attenant au bâtiment principal	85
9.4.2	Superficie et nombre maximal de garage privé attenant au bâtiment principal	85
9.4.3	Hauteur maximale de garage privé attenant au bâtiment principal	85
9.5	Abri d'auto	86
9.5.1	Implantation des abris d'auto	86
9.5.2	Superficie et nombre maximal d'abri d'auto	86
9.5.3	Hauteur maximal de l'abri d'auto	86
9.6	Nombre et superficie totale maximale des bâtiments accessoires	86-A
9.6.1	Normes générales	86-A
9.6.2	Normes particulières	86-A
9.7	Bâtiment accessoire autre que garage privé et abri d'auto	87
9.7.1	Implantation d'un bâtiment accessoire à l'exception des garages privés et abris d'auto	87
9.7.2	Superficie et nombre maximal (à l'exception des garages privés et abris d'auto)	87
9.7.3	Hauteur maximale	88
9.8	Gazebo, kiosque à aire ouverte et cabanon de piscine	88
9.9	Serre privée	88
9.10	Kiosque de vente de produits agricoles	89
9.11	Revêtement extérieur	90
9.12	Bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif	90

	9.12.1	Cour d'exercice.....	90-A
	9.12.2	Implantation d'un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif.....	90-A
621-07/Art.3	9.12.3	Zone Tampon.....	90-A
621-07/Art.4	9.12.4	Superficie et nombre maximal de bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif	90-A
	9.12.5	Hauteur maximale d'un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif	90-A
	9.12.6	Disposition des fumiers et des objets accessoires à l'élevage récréatif	91
621-07/Art.5	9.12.7	Utilisation et transformation d'un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif	91

9. BÂTIMENTS ACCESSOIRES

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun bâtiment ou construction accessoire ne pourra être implanté sur un lot ou terrain à moins qu'il n'existe un bâtiment principal sur ledit lot ou terrain ou qu'un permis ne soit émis pour la construction du bâtiment principal sur ledit lot ou terrain.

Tout bâtiment accessoire ne peut servir à des fins de bâtiment principal sauf s'il est intégré au bâtiment principal et que l'ensemble des normes d'implantation propres au bâtiment principal soient respectées et par le bâtiment principal et par le bâtiment accessoire ainsi intégré au bâtiment principal.

826-20/Art 5 Nonobstant ce qui précède, un bâtiment accessoire peut servir à des fins de bâtiment principal pour l'usage principal spécifique décrit à l'article 24.5 du présent règlement et aux conditions qui y sont énumérées.

Aucun bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne peut servir à des fins d'habitation.

Pour les usages autres que ceux reliés au groupe Habitation (10), tout bâtiment accessoire dont la superficie de plancher est supérieure à 75 m² doit s'implanter selon les normes prescrites pour le bâtiment principal. Toutefois les normes d'édification contenues au présent chapitre s'appliquent.

409-99/Art. 8 Toutefois les bâtiments accessoires reliés au groupe d'usage 82-C sport et loisir à grande surface peuvent être érigés sans qu'il n'y ait de bâtiment principal sur ledit lot ou terrain aux conditions suivantes :

- Le bâtiment ne doit pas être érigé sur des fondations permanentes;
- Le bâtiment ne peut être raccordé à des services d'aqueduc et d'égout (publics, privés ou individuels);
- La superficie maximum de ce bâtiment accessoire doit être inférieure à 30 m²;
- Le bâtiment peut servir d'abri pour la clientèle;
- Le bâtiment devra être enlevé ou démoli au plus tard 12 mois après la cessation ou l'interruption de l'usage principal sur ledit lot ou terrain.

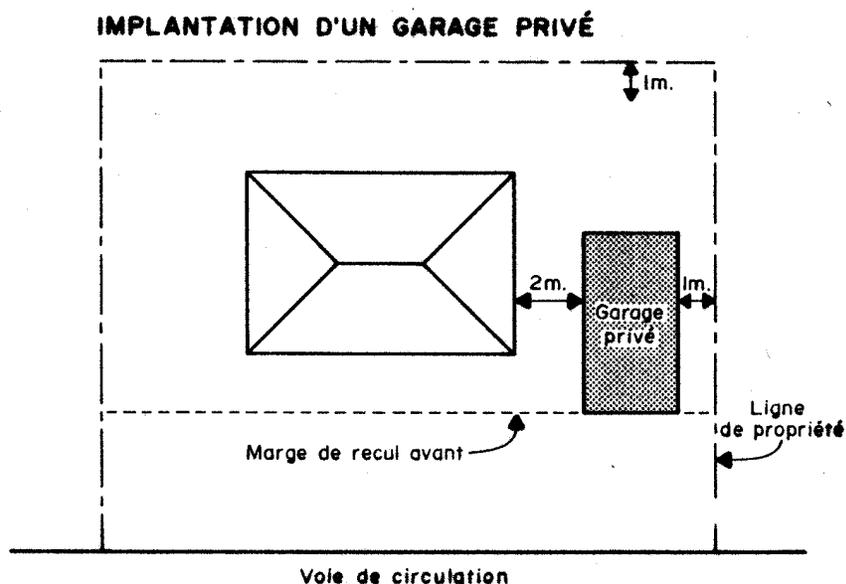
9.2 GARAGE PRIVÉ ET ABRI D'AUTO INCORPORÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les normes d'implantation propres au bâtiment principal s'appliquent à tout garage privé incorporé au bâtiment principal ou à un abri d'auto incorporé au bâtiment principal. La superficie maximale propre au bâtiment principal doit être respectée en incluant celle du garage ou de l'abri d'auto incorporé à celui-ci.

9.3 GARAGE PRIVÉ SÉPARÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

9.3.1 IMPLANTATION D'UN GARAGE PRIVÉ SÉPARÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout garage privé isolé du bâtiment principal ne peut s'implanter au-devant de la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal, il doit respecter une marge de recul de 1 m des lignes latérales et arrière du terrain, de plus, un espace minimal de 2 m doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le garage privé (voir croquis). Malgré les dispositions du présent paragraphe et de toute autre disposition du présent règlement, à l'intérieur des zones R-413 et R-414, le garage privé peut empiéter dans la marge de recul avant en respectant une distance de 4 m de l'emprise.



9.3.2 SUPERFICIE ET NOMBRE MAXIMAL DE GARAGE PRIVÉ SÉPARÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

409-99/Art. 3

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), un seul garage privé séparé est autorisé par bâtiment principal. La superficie maximale du garage est de 72 m². De plus, la façade avant du garage ne doit pas représenter plus de 85 % de la façade avant du bâtiment principal.
- b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de nombre et de superficie propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.3.3 HAUTEUR MAXIMALE DU GARAGE PRIVÉ SÉPARÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

465-02/Art. 2

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), la hauteur maximale du garage privé séparé du bâtiment principal ne doit pas excéder celle du bâtiment principal situé sur le même terrain.

La hauteur des murs, calculée à l'intérieur, à partir du dessus du plancher jusqu'au point le plus haut du plafond fini, ne doit pas excéder :

- 3,05 mètres dans les zones de type « C », « H », « I », « L » et « P »;
- 3,66 mètres dans les autres zones.

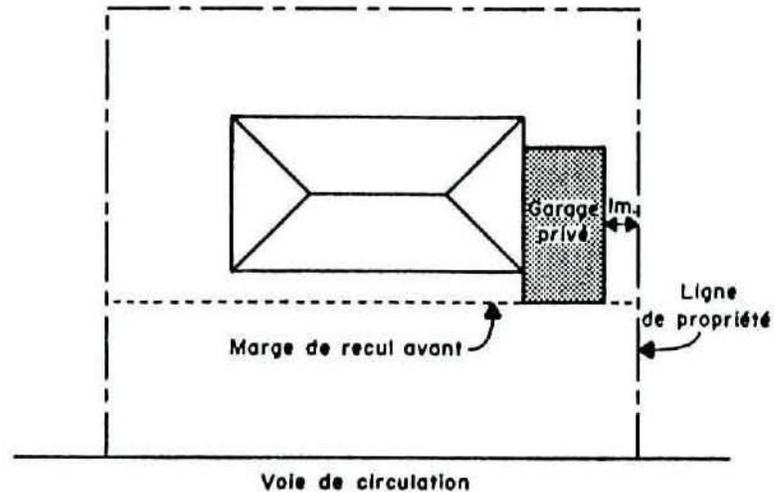
b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de hauteur propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.4 GARAGE PRIVÉ ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

9.4.1 IMPLANTATION D'UN GARAGE PRIVÉ ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout garage privé attenant au bâtiment principal ne peut s'implanter au-devant de la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal, de plus il doit respecter une marge de recul de 1 m des lignes latérales et arrière du terrain (voir croquis).

IMPLANTATION D'UN GARAGE PRIVÉ ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL



9.4.2 SUPERFICIE ET NOMBRE MAXIMAL DE GARAGE PRIVÉ ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

409-99/Art. 5

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), un seul garage privé attenant au bâtiment principal est autorisé par bâtiment principal. La superficie maximale du garage est de 72 m². De plus la façade avant du garage attenant ne doit pas représenter plus de 85% de la façade avant du bâtiment principal.
- b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de nombre et de superficie propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.4.3 HAUTEUR MAXIMALE DU GARAGE PRIVÉ ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

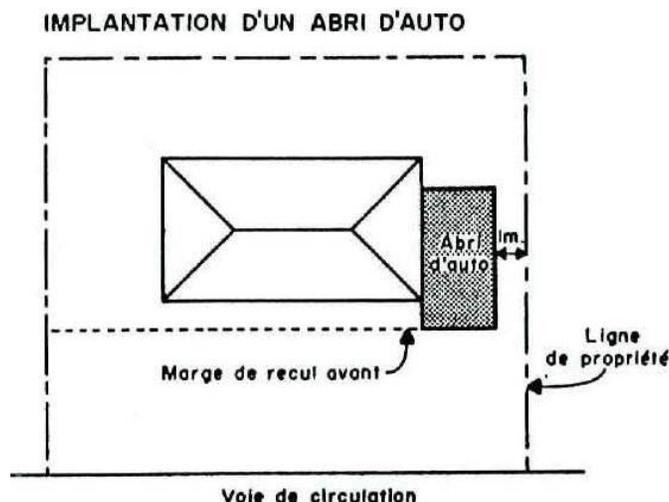
- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), la hauteur du garage privé attenant au bâtiment principal ne doit pas excéder celle du bâtiment principal à condition que la forme et la pente du toit du garage privé soient identiques à celles du bâtiment principal, sinon la hauteur du garage privé ne doit pas excéder de plus de 1 m de haut la partie la plus basse du toit du bâtiment principal.
- b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de hauteur propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.5 ABRI D'AUTO

9.5.1 IMPLANTATION DES ABRIS D'AUTO

Tout abri d'auto ne peut s'implanter au-devant de la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal. Si le bâtiment principal est implanté au-devant de la marge de recul avant minimale prescrite et est protégé par droit acquis, alors l'abri d'auto peut empiéter dans la marge de recul avant jusqu'à l'alignement de la façade avant du bâtiment principal.

De plus, l'abri d'auto doit respecter en tout temps une marge de recul minimale de 1 m des lignes latérales et arrière du terrain, les distances étant calculées à partir de la face extérieure des colonnes ou des murs de l'abri (voir croquis).



9.5.2 SUPERFICIE ET NOMBRE MAXIMAL DES ABRIS D'AUTO

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), un seul abri d'auto est autorisé par bâtiment principal. La superficie maximale de l'abri d'auto est de 55 m². De plus la façade avant de l'abris d'auto ne doit pas représenter plus de 85% de la façade avant du bâtiment principal.
- b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de nombre et de superficie propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.5.3 HAUTEUR MAXIMALE DE L'ABRI D'AUTO

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), la hauteur de l'abri d'auto ne doit pas excéder celle du bâtiment principal à condition que la forme et la pente du toit du garage privé soient identiques à celles du bâtiment principal, sinon la hauteur du garage privé ne doit pas excéder de plus de 1 m la partie la plus basse du début du toit du bâtiment principal, sauf pour la construction de garde-corps relié à l'aménagement de toit terrasse.
- b) Pour les usages autres que ceux du groupe Habitation (10), les normes de hauteur propres au bâtiment principal s'appliquent.

9.6 NOMBRE ET SUPERFICIE TOTALE MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**9.6.1 NORMES GÉNÉRALES**

Pour un bâtiment principal du groupe Habitation (10), il ne peut jamais y avoir plus d'un abri d'auto, d'un garage privé séparé et d'un garage privé attenant par bâtiment principal.

La superficie de chaque bâtiment accessoire ne peut excéder celle déjà prescrite dans le présent règlement et la superficie totale de ces bâtiments doit être inférieure à 10% de la superficie du terrain.

9.6.2 NORMES PARTICULIÈRES

Pour un bâtiment principal du groupe Habitation (10), il peut y avoir :

- a) dans les zones de type « R » et « A », un seul garage privé séparé du bâtiment principal d'une superficie maximale de 92 m² sans excéder 10 % de la superficie du terrain. Dans ce cas, il ne peut y avoir de bâtiment secondaire de type remise ou cabanon sur le terrain.
- b) Dans les zones de type « A », un seul garage privé séparé du bâtiment principal d'une superficie maximale de 164 m² sans excéder 10 % de la superficie du terrain. Dans ce cas, il ne peut y avoir de bâtiment secondaire de type garage attenant au bâtiment principal, remise ou cabanon sur le terrain.

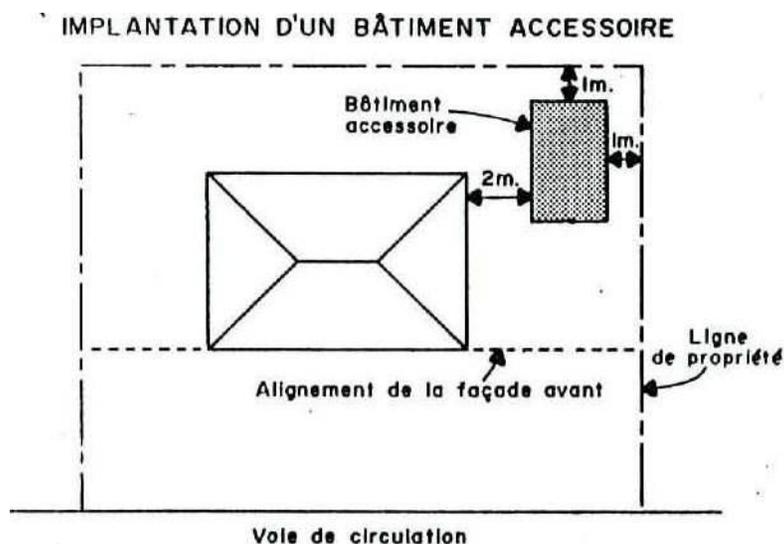
Dans tous les cas, la façade avant du garage privé séparé ne doit pas représenter plus de 85 % de la façade avant du bâtiment principal et la hauteur doit respecter les normes prescrites au paragraphe a) de l'article 9.3.3.

9.7 BÂTIMENT ACCESSOIRE AUTRE QUE GARAGE PRIVÉ ET ABRIS D'AUTO

9.7.1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE À L'EXCEPTION DES GARAGES PRIVÉS ET ABRIS D'AUTO

L'implantation de tout bâtiment accessoire autre qu'un garage privé ou un abri d'auto doit respecter les normes suivantes :

- une marge de recul d'au moins 1 m des lignes arrière et latérales des limites du terrain;
- il peut se localiser dans les cours arrière et latérales;
- si le bâtiment accessoire n'est pas attenant au bâtiment principal, un espace minimal de 2 m doit être laissé libre entre les deux;
- si le bâtiment principal est jumelé ou contigu à un autre, le bâtiment accessoire peut également être jumelé ou contigu à un autre bâtiment accessoire situé sur la propriété voisine correspondante, dans ce cas, le mur mitoyen doit diviser le bâtiment accessoire en deux parties d'apparence extérieure identiques, constituées des mêmes matériaux de construction et de revêtement extérieur (voir croquis).



9.7.2 SUPERFICIE ET NOMBRE MAXIMAL (À L'EXCEPTION DES GARAGES PRIVÉS ET ABRIS D'AUTO)

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), le nombre maximal de bâtiments accessoires est d'un par bâtiment principal et la superficie maximale est de 20 m² pour le premier logement et de 7 m² pour chaque logement additionnel sans excéder 48 m² au total.
- b) Pour les usages autres que le groupe Habitation (10), il n'y a pas de limite de nombre, toutefois la superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la limite autorisée par le présent règlement pour la superficie maximale du bâtiment principal.

9.7.3 HAUTEUR MAXIMALE

- a) Pour les usages du groupe Habitation (10), la hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 4 m mesuré au point le plus élevé du bâtiment accessoire, toutefois la hauteur du carré du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 2,1 m de hauteur.
- b) Pour les autres usages, les dispositions prescrites pour la hauteur du bâtiment principal s'appliquent.

9.8 GAZEBO, KIOSQUE À AIRE OUVERTE ET CABANON DE PISCINE

Les gazebos, kiosques à aire ouverte et cabanons complémentaires à une piscine sont autorisés en plus des autres bâtiments accessoires autorisés par le présent règlement aux conditions suivantes :

484-02/Art.5

484-02/Art.5

- un seul gazebo, un seul kiosque à aire ouverte et un seul cabanon complémentaire à une piscine sont autorisés par bâtiment principal. Le cabanon est autorisé uniquement s'il existe une piscine sur le terrain où se situe le bâtiment principal;
- la superficie au sol maximale des cabanons de piscine est de 14 m²;
- la superficie au sol maximale des gazebos et kiosques à aire ouverte est de 20 m²;
- ces bâtiments accessoires doivent se situer dans les cours arrière ou latérales;
- les gazebos et kiosques à aire ouverte doivent se situer à une distance minimale de 2 m des lignes latérales et arrière;
- les cabanons de piscine doivent se situer à une distance minimale de 1 m des lignes latérales et arrière.

9.9 SERRE PRIVÉE

L'implantation de serre privée, détachée du bâtiment principal est autorisée dans toutes les zones à condition d'être accessoire à un bâtiment principal et de respecter les normes suivantes (les serres reliées à un usage commercial, industriel autorisé sont régies selon les normes propres aux bâtiments accessoires de ces usages) :

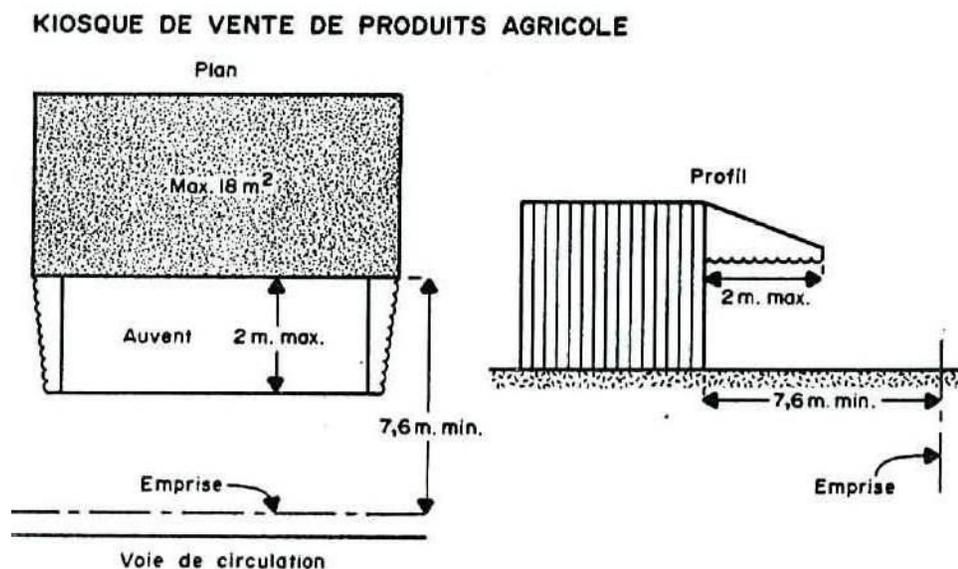
409-99/Art. 7

- une seule serre privée par bâtiment principal est autorisée en plus des autres bâtiments accessoires autorisés par le présent règlement;
- la superficie au sol maximale est de 30 m²;
- la hauteur maximale autorisée est de 4 m;
- une distance minimale de 2 m doit être laissée libre entre la serre et toute limite de propriété;
- une distance minimale de 2 m doit être respectée entre la serre et le bâtiment principal ou être adjacente à celui-ci;
- seul l'emploi de matériaux neufs est autorisé, de plus les parois de la serre doivent être faites de verre, de plexiglass ou de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 1,5 mm;
- la serre doit se situer dans les cours arrière et latérales.

9.10 KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

En zone de type "A", les kiosques de vente de produits agricoles sont autorisés à condition que les constructions et usages soient complémentaires à un usage principal de la classe d'usages "Culture générale" (91), ces usages et constructions doivent respecter les conditions suivantes:

- à l'intérieur de la marge de recul avant, un seul kiosque par terrain d'une hauteur maximale de 4 m et d'une superficie maximale de 18 m² est autorisé, celui-ci doit respecter une distance minimale de 7,6 m de la ligne d'emprise et de 2 m des lignes latérales; un auvent attaché au kiosque et représentant une saillie maximale de 2 m est également autorisé (voir croquis).



- derrière la marge de recul avant, le nombre et la superficie ne sont pas limités et ces kiosques sont régis selon les normes propres aux bâtiments accessoires;
- aucune norme de stationnement ne s'applique au kiosque de vente de produits agricoles;
- les normes de revêtement extérieur contenues à l'article 9.8 du présent règlement doivent être respectées; toutefois, une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimale de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent est autorisé à condition que cette structure soit installée pour une période comprise entre le 1er mai et le 15 novembre d'une même année et qu'elle soit enlevée en dehors de cette période;
- les produits mis en vente doivent être complémentaires à l'usage principal, en aucun cas la vente de mets et de repas chauds n'est autorisée.

9.11 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Pour tous les bâtiments accessoires, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- panneau de fibre de verre (sauf pour fin de serre);
- bardeau d'asphalte (papier brique);
- papier goudronné, minéralisé ou similaire;
- panneau d'agglomérat de copeaux de bois;
- tout matériau tendant à imiter des matériaux naturels (sauf le mortier peint ou stucco);
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- les panneaux d'aluminium et d'acier non anodisés, non prépeints ou non précurés à l'usine;
- la tôle non architecturale;
- isolant non recouvert;
- le bloc de béton non architectural ou non décoratif;
- le béton non recouvert ou non traité au jet de sable.

En tout temps les revêtements extérieurs doivent être constitués de matériaux neufs.

La finition et la pose des revêtements extérieurs des murs des bâtiments accessoires doivent être réalisées conformément au plan approuvé lors de l'émission du permis de construction et ce, au plus tard un an après l'émission du permis de construction. Les surfaces extérieures en bois doivent être peintes, teintes ou vernies.

Pour tous les bâtiments accessoires de plus de 75 m² de superficie de plancher, les normes prescrites pour le revêtement extérieur du bâtiment principal s'appliquent en les adaptant au bâtiment accessoire.

296-94/Art. 2 **9.12 BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF**

621-07/Art. 2 Dans les zones de type « A », un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif peut être érigé de façon complémentaire à un bâtiment principal de type Habitation (10).

Dans les zones de type « R », **lorsque pointé** à la grille des spécifications, un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif peut être érigé de façon complémentaire à un bâtiment principal de type Habitation (10), mais uniquement sur un terrain ayant une superficie minimale de 6 000 m².

Dans les autres types de zones, les bâtiments accessoires pour l'élevage récréatif ne sont pas autorisés.

9.12.1 COUR D'EXERCICE

Une cour d'exercice peut être aménagée attenant au bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif mais doit respecter les mêmes normes d'implantation que ce dernier.

Une clôture d'une hauteur minimum de 1,2 mètre et d'une hauteur maximum de 2 mètres doit être érigée pour délimiter la cour d'exercice et être conçue de manière à retenir adéquatement les animaux qui y sont gardés.

Les matériaux qui peuvent être utilisés pour fabriquer ces clôtures sont les mêmes que ceux autorisés à la section 13.4.2 du règlement de zonage.

9.12.2 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF

Tout bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif ne peut s'implanter que dans la cour arrière d'un terrain. Il doit respecter une marge de recul de 25 mètres minimum des lignes latérales et arrière du terrain. Un espace minimal de 10 mètres doit être laissé libre entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif. De plus, il doit être situé à au moins 30 mètres de tout puits d'eau de consommation et à au moins 30 mètres de toute habitation voisine.

9.12.3 ZONE TAMPON

621-07/Art. 3

Dans les zones de type « R », une bande de terrain boisé d'au moins 25 mètres doit être laissée entre le bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif et/ou la cour d'exercice et les limites latérales et arrière du terrain.

621-07/Art. 4 9.12.4

SUPERFICIE ET NOMBRE MAXIMAL DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES POUR L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF

Dans les zones de type « A », un seul bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif est autorisé par bâtiment principal. La superficie maximale de ce bâtiment est limitée à 0,9 % de la superficie totale du terrain jusqu'à un maximum de 55 m² pour l'élevage récréatif d'équidés et jusqu'à un maximum de 10 m² pour un élevage de gallinacés, d'anatidés ou de léporidés.

Dans les zones de type « R », un seul bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif d'équidés est autorisé par bâtiment principal. La superficie maximale de ce bâtiment est de 55 m² et sa façade avant ne doit pas représenter plus de 75 % de la façade du bâtiment principal.

9.12.5 HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF

La hauteur d'un bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif ne doit pas excéder celle du bâtiment principal situé sur le même terrain.

9.12.6 DISPOSITION DES FUMIERS ET DES OBJETS ACCESSOIRES À L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF

Les fumiers doivent être entreposés à l'intérieur d'une annexe ou d'une partie du bâtiment accessoire pour l'élevage récréatif de manière à être bien aérés et non visibles des propriétés voisines ou de la rue.

Les accessoires se rapportant à l'élevage récréatif doivent aussi être entreposés ou placés à l'intérieur du bâtiment réservé à l'élevage ou des autres bâtiments accessoires sur le terrain.

621-07/Art. 5 9.12.7 UTILISATION ET TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR L'ÉLEVAGE RÉCRÉATIF

Un bâtiment construit pour l'élevage récréatif ne peut être utilisé à une autre fin que pour l'élevage récréatif. La transformation d'un tel bâtiment en bâtiment accessoire de type garage privé séparé ou en bâtiment accessoire de type remise est autorisée dans la mesure où l'ensemble des dispositions du chapitre 9 relatives aux garages privés séparés du bâtiment principal et aux bâtiments accessoires autres que garage privé et abri d'auto soient intégralement respectées.