

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

8.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

8.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

8.2.1 DANS LES ZONES AGRICOLES

Nonobstant la règle générale, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal, si ledit bâtiment accessoire servira à des usages agricoles ou agro-forestiers autorisés dans les zones agricoles définies au présent règlement. Dans ce cas, l'implantation d'un bâtiment accessoire doit être située à au moins 2 mètres de toute ligne latérale et arrière de l'emplacement et il doit respecter la marge de recul avant établie au tableau 5.5.2, (7,6 mètres). Un seul bâtiment accessoire est autorisé et celui-ci doit respecter les superficies maximales définies ci-dessous.

8.2.2 DANS LES AUTRES ZONES

Nonobstant la règle générale, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal sur le même terrain si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- l'application des normes d'implantation d'un bâtiment principal (chapitre 5 du présent règlement) ne permet pas l'implantation d'un bâtiment principal;
- le propriétaire du terrain visé est également propriétaire d'un second terrain localisé à moins d'un rayon de deux cents (200) mètres du terrain visé;
- un bâtiment principal est existant sur ce second terrain et son usage est conforme (autorisé) aux dispositions du tableau 4.10.1 du chapitre 4 du présent règlement;
- un (1) seul bâtiment accessoire est autorisé sur le terrain visé;

- la hauteur maximale des murs est fixée à 3 mètres et en aucun cas la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée du bâtiment accessoire ne doit excéder la hauteur des bâtiments principaux situés sur des terrains contigus au terrain visé.
- la superficie maximale de plancher autorisée pour un tel bâtiment accessoire est de 55 mètres carrés pour un garage et de 20 mètres carrés pour une remise;
- la marge de recul avant est celle normalement exigée pour un bâtiment principal dans le secteur de zone (la norme la plus contraignante devant être appliquée);
- les marges latérales et arrière sont d'un minimum de deux (2) mètres;
- toutes les autres dispositions du présent règlement demeurent et continuent à s'appliquer intégralement.

8.3 RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE DU GROUPE "HABITATION"

8.3.1 NOMBRE MAXIMUM DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le nombre de bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal est limité à trois (3) par emplacement.

8.3.2 SUPERFICIE MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Dans tous les cas, la somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 15 % à la superficie de l'emplacement.

8.3.3 GARAGE ET ABRI D'AUTOS PERMANENTS

Tout abri d'autos ou garage ne peut être implanté sans la présence d'une voie d'accès le reliant à la rue.

Les garages attenants et incorporés et abris d'autos sont permis dans la cour avant, dans la mesure où ils n'empiètent pas dans la marge de recul avant.

Pour un bâtiment principal muni d'un garage incorporé et/ou attenant, un seul garage isolé est permis. Dans tous les cas, un seul garage isolé est permis par bâtiment principal.

Tout abri d'autos ou garage doit servir strictement aux fins exclusives pour lesquelles le permis de construction a été émis, c'est-à-dire remiser un véhicule automobile. Le remisage d'articles domestiques y est autorisé à condition qu'il s'agisse d'un usage complémentaire. En aucun temps, ce remisage complémentaire ne doit empêcher ou nuire au remisage du/ou des véhicules automobiles.

Les abris d'autos isolés sont interdits.

8.3.3.1 GARAGE ISOLÉ (DÉTACHÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL)

Les garages isolés sont interdits dans la cour avant, sauf pour les zones agricoles. Dans ces zones, un garage isolé peut être implanté dans la cour avant si le mur (du garage) le plus rapproché de l'emprise de la rue (route ou chemin) se situe à plus de 30 mètres de l'emprise de ladite rue (route ou chemin).

Le mur d'un garage isolé sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1 mètre des limites de l'emplacement.

Le mur d'un garage isolé avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1,5 mètre des limites de l'emplacement.

8.3.3.1.1 HAUTEUR MAXIMALE D'UN GARAGE ISOLÉ

La hauteur maximale des murs d'un garage isolé est fixée à 3 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal.

8.3.3.1.2 SUPERFICIE MAXIMALE D'UN GARAGE ISOLÉ

La superficie maximale d'un garage isolé, situé sur un emplacement d'une superficie égale ou inférieure à 785 mètres carrés, est fixée à 55 mètres carrés.

Pour les emplacements d'une superficie supérieure à 785 mètres carrés, la superficie maximale d'un garage isolé peut atteindre 7 % de la superficie totale de l'emplacement, sans jamais toutefois dépasser 100 mètres carrés. De plus, les dispositions de l'article 8.3.2 doivent être respectés.

8.3.3.2 GARAGE ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

En aucun temps, la hauteur d'un garage attenant ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal auquel il est rattaché.

Le mur d'un garage attenant sans fenêtre du côté des voisins peut se rendre jusqu'à 1 mètre de la ligne latérale de l'emplacement.

Le mur d'un garage attenant avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1,5 mètre des lignes de propriété de l'emplacement.

8.3.3.3 GARAGE INCORPORÉ

Un garage incorporé est assujéti aux mêmes marges d'isolement que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré.

8.3.3.4 ABRI D'AUTOS

L'avant-toit d'un abri d'autos peut se rendre jusqu'à 60 centimètres de la ligne latérale de l'emplacement.

8.3.4 GARAGE ET ABRI D'AUTOS TEMPORAIRES

Dans les zones où des usages "habitation" sont permis, du 1^{er} octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante, un garage ou un abri d'autos temporaire est permis dans toute la profondeur de la marge de recul jusqu'à une distance de 1,5 mètre de la chaîne de rue ou du pavage ou du trottoir s'il existe un tel ouvrage. De plus, l'installation d'un garage ou d'un abri d'autos temporaire préfabriqué en toile ou autres est défendu à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine afin de la garder libre en tout temps et afin de n'occasionner aucun obstacle pour le bénéfice du service d'incendie, en cas d'incendie. Le garage ou l'abri d'autos doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier et doit être revêtu de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables.

Lors de l'exécution de travaux d'entretien, la Corporation n'est jamais responsable des bris ou dommages occasionnés par ses équipements à un garage ou abri d'autos temporaire empiétant sur la marge de recul.

8.3.5 CABANON OU REMISE (Modifié par 2002-067)

La superficie maximale d'un cabanon ou d'une remise est de 24 m². Par ailleurs, les armoires formant un mur ou une partie de mur d'un balcon, d'une galerie ou autres ne sont pas comptabilisés dans la superficie maximale autorisée.

La hauteur des murs d'une remise (ou d'un cabanon) ne doit pas excéder 2,5 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'une remise ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

Les cabanons ou remises ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrières.

Le mur d'un cabanon ou d'une remise sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 60 centimètres des limites de l'emplacement.

Le mur d'un cabanon ou d'une remise avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1,5 mètre des limites de l'emplacement.

8.3.5.1 AIRE DE RANGEMENT AUTORISÉ POUR LES USAGES DU GROUPE HABITATION MULTIFAMILIALE (H4)(Modifié par 98-034)

Malgré toutes autres dispositions inconciliables, les normes suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires complémentaires aux usages du groupe habitation multifamiliale (h4) :

- La somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 15% de la superficie de l'emplacement;
- Le nombre maximal de bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal est fixé à trois (3) par emplacement;
- Le bâtiment accessoire (remise) utilisé comme aire de rangement mis à la disposition des locataires doit avoir une superficie maximale correspondant au nombre de logements multiplié par six (6) mètres carrés;
- La superficie maximale de toute autre remise est fixée à 20.9 mètres carrés;
- La superficie maximale d'un garage isolé, situé sur un emplacement d'une superficie égale ou inférieure à 785 mètres carrés, est fixée à 55 mètres carrés;

Pour les emplacements d'une superficie supérieure à 785 mètres carrés, la superficie maximale d'un garage isolé peut atteindre 7% de la superficie totale de l'emplacement sans jamais dépasser 100 mètres carrés. De plus, les normes 1 et 2 ci-dessus doivent être respectées...

8.3.6 PAVILLON DE BAIN

Aux fins du présent règlement, un bâtiment servant de pavillon de bain doit être considéré comme un bâtiment accessoire dont la superficie maximale autorisée est de 4,5 m². Toutes les autres normes de l'article 8.3.5 s'appliquent.

8.4 RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE AUTRE QUE CEUX DE LA CLASSE D'USAGE "HABITATION"

8.4.1 SUPERFICIE MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 20 % de la superficie de l'emplacement.

Note : Il n'y a pas de limite sur le nombre de bâtiments accessoires.

8.4.2 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

- Un bâtiment accessoire adossé à un bâtiment principal doit respecter les mêmes marges de recul (avant, latérales et arrière) que celles prescrites aux tableaux 5.5.1. et 5.5.2 applicables au bâtiment principal;
- sauf exception prévue au chapitre 16, tout bâtiment accessoire isolé (détaché du bâtiment principal) est prohibé dans la cour avant;
- tout bâtiment accessoire isolé doit être implanté à une distance de 2 mètres des lignes d'emplacement latérales et arrière;
- tout bâtiment accessoire (adossé ou isolé) doit respecter les dispositions relatives aux zones tampons s'il y a lieu.