

CHAPITRE 8

BÂTIMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL

SECTION 1 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

89. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments accessoires au bâtiment principal. Ces règles sont applicables à tous les usages et dans toutes les zones, sauf disposition à l'effet contraire.

90. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain pour qu'un bâtiment accessoire y soit autorisé, à la condition que le bâtiment principal ainsi que l'usage qui y est exercé soient conformes au présent règlement ou protégés par droits acquis.

Malgré le deuxième alinéa, un bâtiment accessoire peut être autorisé sur un terrain malgré l'absence d'un bâtiment principal, si un permis pour la construction d'un bâtiment principal a été délivré, ou si le bâtiment accessoire est accessoire à un usage faisant partie de l'une des classes d'usages suivantes :

- 1° I – Industrielle à l'exception d'un usage de la sous-classe d'usages II – Industrie artisanale ;
- 2° R – Récréation d'extérieur ;
- 3° F – Forêt et conservation ;
- 4° A – Agriculture.

La disparition d'un usage principal entraîne nécessairement celle de ses bâtiments accessoires, sauf si l'usage principal est renouvelé dans un délai de 12 mois suivant sa disparition.

Un bâtiment accessoire ne peut être situé sur un autre terrain que celui où est implanté le bâtiment ou l'usage principal auquel il est accessoire.

Un bâtiment accessoire peut devenir un bâtiment principal uniquement en conformité avec le présent règlement.

91. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE OU LE TOIT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les murs d'un bâtiment accessoire sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels qu'énumérés à l'article 84 intitulé « *Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour un bâtiment principal* » du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le clin de vinyle peut être utilisé sur tous les murs.

Dans le cas d'un toit, les matériaux de revêtement extérieur permis sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels qu'énumérés à l'article 85 intitulé « *Matériaux de revêtement extérieur permis dans le cas d'une toiture d'un bâtiment principal* » du présent règlement.

92. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Tout bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté.

Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa

SECTION 3 : BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE DU GROUPE H - HABITATION

99. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tous les bâtiments accessoires à un usage du groupe d'usages H – Habitation.

100. LOCALISATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un bâtiment accessoire est permis dans une cour lorsque la lettre X est inscrite dans la case appropriée du tableau 1 suivant :

Tableau 1 : Types de bâtiments accessoires permis et localisation

Bâtiments accessoires	Cour avant principale	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1° Garage privé	X	X	X	X
2° Abri d'auto attaché	X	X	X	X
3° Remise		X	X	X
4° Serre domestique				X
6° Solarium ou verrière attaché		X	X	X
8° Gazébo, gloriette, Pergola, kiosque		X	X	X

101. NOMBRE MAXIMAL DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment accessoire pour chaque type de bâtiments accessoires permis en vertu de la présente section.

102. SUPERFICIE ET DIMENSIONS D'UN GARAGE OU UN ABRI D'AUTO

Les normes applicables à un garage isolé ou attaché ainsi qu'à un abri d'auto attaché en ce qui a trait aux dimensions et à la superficie sont les suivantes :

- 1° la superficie maximale d'un garage isolé ou attaché ou d'un abri d'auto attaché ne doit pas excéder 66% de la projection au sol hors-mur du bâtiment principal, sans toutefois excéder 63 mètres carrés ;
- 2° la largeur de la façade avant d'un garage attaché ou d'un abri d'auto attaché ne doit pas excéder 66% de la largeur de la façade avant d'un bâtiment principal ;
- 3° la hauteur maximale d'un garage isolé est de 5,5 mètres mesurée à partir du niveau moyen du sol de tous les côtés de la remise jusqu'au faîte du toit ;
- 4° la hauteur d'un garage attaché ou d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur de ce bâtiment principal ;
- 5° la hauteur maximale permise pour les portes d'un garage permettant l'entrée d'un véhicule est de 3,0 mètres.

103. NORMES D'IMPLANTATION D'UN GARAGE OU D'UN ABRI D'AUTO

Les normes d'implantation d'un garage attaché ou isolé ou d'un abri d'auto attaché sont les suivantes :

- 1° un garage attaché ou isolé ou un abri d'auto attaché doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre avec une ligne de lot arrière ou latérale ;
- 2° malgré le paragraphe 1°, dans le cas où un logement est construit au-dessus d'un garage attaché, ce garage doit respecter les normes d'implantation pour un bâtiment principal inscrites à la grille des spécifications pour la zone concernée ; aucun logement ne peut être construit au-dessus d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage attaché ;
- 3° seul un garage attaché peut être implanté dans la cour avant ; la marge avant minimale doit être respectée.

Malgré le premier alinéa, un garage isolé ou attaché ou un abri d'auto attaché doit être localisé à au moins 60 mètres du lac Delage et ne peut empiéter dans une rive d'un cours d'eau.

105. NORMES D'IMPLANTATION D'UN GARAGE OU D'UN ABRI D'AUTO

Les normes d'implantation d'un garage attaché ou isolé ou d'un abri d'auto attaché sont les suivantes :

- 1° un garage attaché ou isolé ou un abri d'auto attaché doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre avec une ligne de lot arrière ou latérale ;
- 2° malgré le paragraphe 1°, dans le cas où un logement est construit au-dessus d'un garage attaché, ce garage doit respecter les normes d'implantation pour un bâtiment principal inscrites à la grille des spécifications pour la zone concernée ; aucun logement ne peut être construit au-dessus d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage attaché ;
- 3° seul un garage attaché peut être implanté dans la cour avant ; la marge avant minimale doit être respectée.

173. MAINTIEN D'UNE PARTIE DU TERRAIN À L'ÉTAT NATUREL

Malgré toute autre disposition du présent règlement, on ne peut abattre ou couper des espèces herbacées (incluant le gazon) arbustives ou arborescentes sur un terrain de moins de 500 mètres carrés s'il en résulte une réduction de la surface à l'état naturel présente sur le terrain à moins de 10 % de la superficie totale du terrain.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 500 à 1 499 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 30 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 50 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 60 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 70 %.

Dans l'espace conservé à l'état naturel, la tonte de pelouse et la coupe d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes est prohibée, sauf dans les cas suivants :

1° la coupe ou l'arrachage de l'herbe à poux (*Ambrosia artemisiifolia*) et de l'herbe à puces (*Rhus radicans*) ainsi que certaines espèces exotiques envahissantes comme la renouée japonaise (*Polygonum cuspidatum*) ou la berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* ;

2° la coupe d'un arbre ou d'un arbuste conforme au présent règlement.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1499 mètres carrés et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieure de laquelle un abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé de la surface arbustive ou arborescente se calcule de la manière suivante : $PCE = ((S / 100) / 2)$ où :

1° PCE = pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec) ;

2° PC = pourcentage de conservation (soit le pourcentage prescrit au premier ou second alinéa du présent article) ;

3° S = Superficie du terrain visé – superficie de la servitude.