



EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1192

CHAPITRE 8

BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE HABITATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

105. CHAMPS D'APPLICATION

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

Malgré le premier alinéa, le présent chapitre ne s'applique pas aux bâtiments et constructions temporaires.

SECTION 2: DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

106. 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 premier alinéa, un bâtiment accessoire peut être autorisé sur un terrain malgré l'absence d'un bâtiment principal, s'il est accessoire à un usage faisant partie de l'un des groupes d'usages suivants :

- 1° « I – Industriel » à l'exception d'un usage de la classe d'usages « I4 – Entreprise artisanale » ;
- 2° « R – Récréation d'extérieur » ;
- 3° « F – Forêt et conservation » ;
- 4° « A – Agricole ».

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.

Si le terrain où est projeté un bâtiment accessoire est divisé en deux ou plusieurs zones, un tel bâtiment accessoire peut être situé dans une zone différente de celle où est situé le bâtiment principal, sauf si cette zone est à dominante « Co- Conservation ».

Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire ne peut devenir un bâtiment, une construction ou un équipement principal qu'en conformité avec le présent règlement.

Un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire prohibé en cour avant en vertu d'une norme du présent chapitre est autorisé dans une telle cour si les plans concernés ont été approuvés par le conseil conformément aux objectifs et critères du chapitre 4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1196 en vigueur.

La disparition d'un usage principal entraîne nécessairement celle de ses bâtiments, constructions et équipements accessoires, sauf si l'usage principal est renouvelé dans un délai de 12 mois suivant sa disparition, et sauf dans le cas d'un usage agricole où le bâtiment accessoire peut être conservé.

107. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les matériaux de revêtement extérieur prohibés ou spécifiés pour les murs d'un bâtiment accessoire sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels que décrits au chapitre 7 du présent règlement.

Les matériaux de revêtement extérieur permis pour un toit d'un bâtiment accessoire sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels que décrits au chapitre 7 du présent règlement.

108. 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 sécurité et le maintien de son apparence.

109. FORME ET ARCHITECTURE DE BÂTIMENT PROHIBÉ

Il est prohibé de construire ou modifier un bâtiment accessoire ou une partie d'un bâtiment accessoire de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi, comme bâtiment accessoire, d'un wagon, d'un tramway, d'un avion, d'un autobus, de bateau ou d'une partie de l'un de ces véhicules, d'une boîte de camion, d'une remorque, d'un conteneur, d'une roulotte, d'une maison mobile ou modulaire ou d'un autre véhicule ou d'un équipement de transport ou partie de véhicule ou d'équipement de transport est aussi prohibé.

Est également prohibé dans toutes les zones, comme bâtiment accessoire, tout bâtiment, préfabriqué ou non :

- 1° ayant la forme d'un dôme, d'une arche, d'un cylindre ou d'un demi-cylindre, sauf pour une serre destinée à la culture de végétaux ;

- 2° dont les murs ou le toit sont composés de toile, ou ayant un mur qui n'est pas à 90° avec le niveau moyen du sol, ou dont le mur ou le toit présente des courbes convexes, sauf dans le cas d'un chapiteau, d'un gazebo ou d'un abri hivernal, lorsque permis par le présent règlement.

110. DÉLAI POUR COMPLÉTER LA FINITION EXTÉRIEURE DES FAÇADES

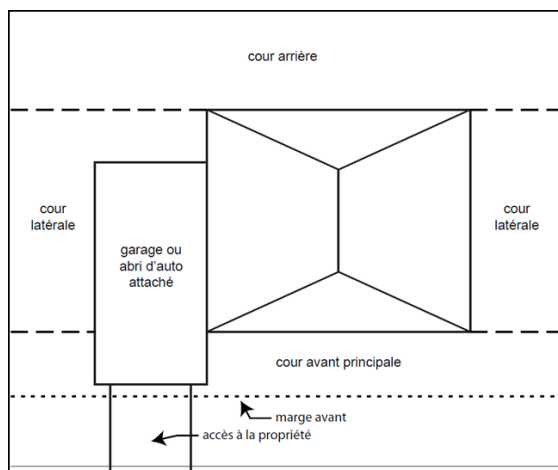
La finition extérieure des façades doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction, et ce, au plus tard 12 mois après l'émission du permis.

111. NORMES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Sauf lorsque prescrit autrement, un bâtiment accessoire doit respecter les normes d'implantation minimales suivantes :

- 1° un bâtiment accessoire est permis dans les cours latérales et arrière ;
- 2° un bâtiment accessoire attaché est également permis dans une cour avant, sans empiéter dans la marge de recul avant minimale inscrite à la grille des spécifications. Dans le cas d'un bâtiment principal implanté au-delà de la marge de recul avant minimale prescrite, un bâtiment accessoire peut être implanté dans la cour avant sur une longueur maximale de 2 mètres sans toutefois empiéter dans la marge de recul avant minimale prescrite à la grille des spécifications. Un tel bâtiment accessoire est interdit devant la façade avant d'un bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire attaché ;
- 3° un bâtiment accessoire doit être implanté à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière, sauf si une fenêtre est localisée sur le mur latéral ou arrière. Dans ce dernier cas, la distance minimale entre la ligne latérale ou arrière et le bâtiment accessoire est de 1,5 mètre ;
- 4° la distance minimale entre un bâtiment accessoire et un autre bâtiment est de 1 mètre, sauf si le bâtiment accessoire est attaché ou jumelé ; dans ce dernier cas, aucune distance minimale ne s'applique entre les deux bâtiments attachés ou jumelés ;
- 5° l'avant-toit peut empiéter d'au plus 0,45 mètre dans l'espace de dégagement ;
- 6° un bâtiment accessoire ne peut empiéter dans une servitude publique enregistrée.

Figure 1 – Exemple d'un garage ou d'un abri d'auto attaché empiétant dans la cour avant



SECTION 4 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE DU GROUPE H – HABITATION

118. CHAMPS D'APPLICATION

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

119. TYPES DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS

Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « H – Habitation » :

- 1° un garage isolé ou attaché ;
- 2° un abri d'auto attaché ;
- 3° une remise isolée ou attachée ;
- 4° une pergola isolée ou attachée ;
- 5° un gazebo ou kiosque de jardin isolé ou attaché ;
- 6° un abri à bois isolé ou attaché ;
- 7° une serre privée isolée ;
- 8° un sauna isolé ou attaché.

120. SUPERFICIE MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La superficie maximale totale de tous les bâtiments accessoires sur un terrain correspond à 75% de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal en excluant la superficie de tout bâtiment ou construction accessoire attachée.

Malgré le premier alinéa :

- 1° dans le cas d'un terrain dont la superficie est de 3 000 mètres carrés et plus, la superficie maximale de tous les bâtiments accessoires sur un terrain correspond à 90% de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal ;
- 2° un gazebo, une pergola ou un kiosque de jardin n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale totale. Cependant, la superficie maximale pour ces types de bâtiments ne doit pas excéder 20% de la superficie de la cour arrière du terrain sans jamais excéder 25 mètres carrés;
- 3° une serre privée n'est pas comptabilisée dans la superficie maximale totale; cependant, la superficie maximale d'une serre privée correspond à 15% de la superficie de la cour arrière du terrain ;
- 4° un garage privé attaché ou un abri d'auto attaché n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale totale ; cependant, la superficie maximale d'un garage privé attaché ou d'un abri d'auto attaché correspond à 75% de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal ;
- 5° dans le cas d'un terrain comportant plus de deux unités d'habitation, la superficie maximale totale prescrite pour tous les bâtiments accessoires sur un terrain peut être augmentée de 15 mètres carrés par unité d'habitation supplémentaire, sans excéder une superficie excédentaire de 45 mètres carrés pour l'ensemble des bâtiments accessoires.

121. HAUTEUR MAXIMALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Sauf lorsque prescrite autrement, la hauteur d'un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne doit pas excéder 75% de la hauteur du bâtiment principal sans jamais excéder 6 mètres.

Malgré le premier alinéa, dans le cas où la hauteur du bâtiment principal est de 5,33 mètres et moins calculée au faite du toit, la hauteur maximale du bâtiment accessoire isolé correspond à la hauteur du bâtiment principal, sans jamais excéder 4 mètres. (Règlement 1221-1)

La hauteur d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

Malgré la définition « hauteur d'un bâtiment (en mètre) » du chapitre 19 du présent règlement, la hauteur d'un bâtiment accessoire correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à chaque mur d'une construction et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

Les éléments de mécanique de bâtiment, les antennes, les panneaux photovoltaïques, les cheminées et équipements de ventilation occupant moins de 10% de la superficie d'un toit ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

122. PIÈCES HABITABLES AU-DESSUS D'UN GARAGE PRIVÉ ATTACHÉ

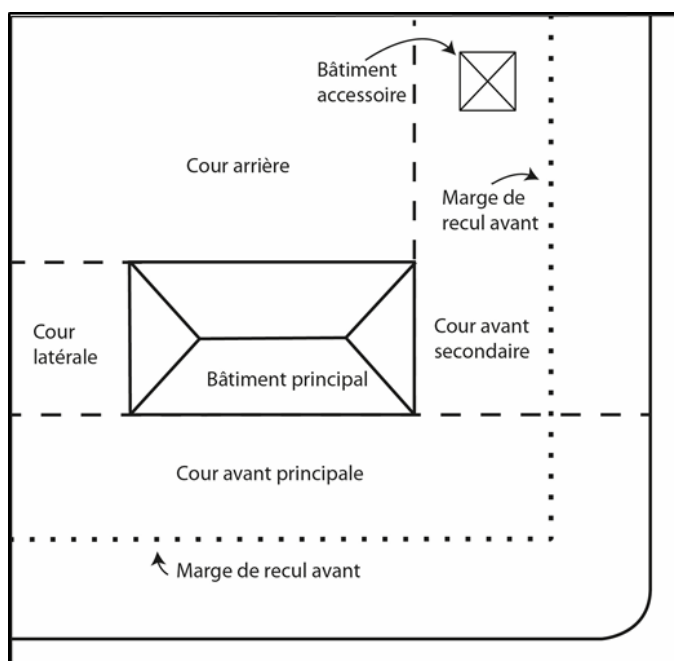
Lorsque le bâtiment principal auquel le garage est attaché est une résidence de deux étages, un deuxième étage peut être aménagé de pièces habitables au-dessus du garage attaché, s'il s'agit du prolongement de la résidence ; dans ce cas, le garage attaché ne doit pas empiéter dans la marge de recul latérale.

Aucune pièce habitable ne peut être aménagée au-dessus d'un autre bâtiment accessoire.

125. NORMES D'IMPLANTATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ SITUÉ DANS UNE COUR AVANT SECONDAIRE

Un bâtiment accessoire isolé est autorisé dans une cour avant secondaire pourvu qu'il n'y ait aucun empiètement devant une façade principale du bâtiment principal ni dans la marge avant, et pourvu que les normes d'implantation prévues au paragraphe 3^o du présent règlement soient respectées. (Règlement 1241-1)

Figure 2 – Exemple d'un bâtiment accessoire isolé implanté dans une cour avant secondaire



MISE EN GARDE

Ce document constitue une retranscription du règlement de zonage numéro 1192 et ses amendements le cas échéant. En cas de contradiction entre cet extrait et le règlement de zonage numéro 1192 et ses amendements, le règlement de zonage et ses règlements modificateurs prévalent.