

SECTION 2

BÂTIMENTS ACCESSOIRES

OBLIGATION D'AVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

7.2.1

Sauf pour les usages agricoles, publics ou récréatifs et sauf pour les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

NORMES D'IMPLANTATION

7.2.2

Un bâtiment accessoire doit être distant (murs) d'au moins 1 m de tout autre bâtiment et à 1,50 m de toute piscine. Lorsque le bâtiment accessoire a une superficie de 75 m² et plus ou lorsqu'il est rattaché ou détaché, ce dernier doit respecter les marges d'un bâtiment principal de la zone où il est situé.

Un garage ou un abri d'auto doit respecter les marges prescrites pour le bâtiment principal lorsqu'il est rattaché ou détaché à celui-ci et doit respecter les marges prescrites à un bâtiment accessoire lorsqu'il est isolé.

En plus des dispositions précédentes, lorsque le bâtiment accessoire est implanté en bordure de la route 116 et de la route de St-Albert, celui-ci doit être situé à une distance minimale de 15 m de la ligne de lot avant.

DIMENSIONS

7.2.3

La superficie maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit :

- a) Pour les habitations unifamiliales et bifamiliales,
 - la superficie au sol du garage, de la remise ou de l'abri d'auto, incluant les appentis, ne peut excéder 75 m² sur un lot situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et ne peut excéder 120 m² sur un lot situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

- la superficie au sol totale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.
- b) Pour les habitations multifamiliales,
- la superficie au sol totale des garages et abris d'auto ne peut excéder 30 m² par logement;
 - la superficie au sol totale des bâtiments accessoires ne peut excéder ni la superficie totale d'implantation au sol du bâtiment principal ni 10 % de la superficie du terrain.
- c) Pour les maisons mobiles, la superficie au sol totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'implantation au sol de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation).
- d) Pour tous les usages autres que les habitations, la superficie d'implantation au sol des bâtiments accessoires ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est :

HAUTEUR

7.2.4

- Usage résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : 5,50 m;
- Autres usages et usage résidentiel à l'extérieur du périmètre d'urbanisation : 7,50 m.

a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont :

NOMBRE

7.2.5

- 1 garage rattaché ou partiellement détaché;
- 1 garage isolé;
- 1 abri d'auto;
- 2 abris d'hiver pour automobile;
- 1 serre privée;
- 2 remises (il est permis 2 remises dans le cas où il n'y a pas de garage isolé sur le terrain);
- 2 autres bâtiments accessoires.

b) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour une habitation multifamiliale sont :

- 1 garage rattaché ou partiellement détaché;
- 1 garage isolé;
- 1 abri d'hiver pour automobile;
- 2 remises.

d) Pour les autres usages, deux bâtiments accessoires est autorisé.

**EXCEPTIONS À
L'ÉGARD DES
BÂTIMENTS
AGRICOLES** **7.2.6**

Les articles 7.2.1, 7.2.3, 7.2.4 et 7.2.5 ne s'appliquent pas à un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles.

**ABRI D'HIVER POUR
AUTOMOBILE** **7.2.7**

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, il est permis d'installer un maximum de deux abris temporaires pour automobile aux conditions suivantes :

- a) Entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, il est permis d'installer ailleurs que dans la portion de la cour avant située en façade du bâtiment principal un maximum de deux abris temporaires conduisant ou servant au remisage d'automobile. Hors de cette période, l'abri temporaire doit être enlevé.
- b) L'abri d'hiver pour automobile doit être installé à une distance minimale de 1,50 m de l'emprise de la rue ou d'une ligne latérale. Cependant, pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 3 m de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m afin de ne pas nuire à la visibilité et au déblaiement de la neige. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise.
- c) Lorsqu'il y a un trottoir avec ou sans bordure, la distance minimale est de 60 cm du trottoir. Cependant, pour un terrain situé à une intersection de rues, une distance minimale de 1,50 m de l'emprise de la rue doit être respectée pour les premiers 15 m afin de ne pas nuire à la visibilité et au déblaiement de la neige. La distance de 15 m est mesurée le long de l'emprise de la rue, à partir du point d'intersection des limites d'emprise.
- d) Ces abris doivent être fabriqués en toile ou matériel plastique montés sur une ossature métallique, plastique ou synthétique de fabrication reconnue.
- e) Aucun entreposage de matériaux n'est autorisé sous un abri d'hiver pour automobile.

**ESPACE HABITABLE
DANS UN BÂTIMENT
ACCESSOIRE** **7.2.8**

Il est interdit d'aménager une chambre, une cuisine ou tout autre espace habitable à l'intérieur ou au-dessus d'un bâtiment accessoire isolé.

Cependant pour les usages résidentiels unifamilial et bifamilial, il est permis d'aménager un espace habitable dans un bâtiment accessoire faisant corps avec le bâtiment principal (au moins un mur du bâtiment accessoire doit être mitoyen à 60 % avec le bâtiment principal), dans la mesure où l'implantation du bâtiment accessoire respecte les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal. Cet espace habitable peut être un logement complémentaire à l'habitation dans la mesure où un logement supplémentaire est prévu à la grille des usages et que celui-ci ne soit pas situé au niveau du sous-sol.

**BÂTIMENT
TEMPORAIRE** **7.2.9**

Un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction doit être installé à une distance minimale de 3 m de la ligne avant et de 1 m de tout autre limite du terrain.

Le bâtiment temporaire doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction.

Un kiosque temporaire installé dans le cadre d'un événement populaire, d'un carnaval, d'un festival ou de tout autre événement similaire doit être enlevé dans les 48 heures suivant la fin de l'événement.

**KIOSQUES DE
VENTE DE PRODUITS
DE LA FERME** **7.2.10**

Un bâtiment servant de kiosque pour la vente de produits de la ferme peut être installé sur un terrain relié à la production agricole. Il doit respecter les conditions suivantes :

- le propriétaire du terrain est l'exploitant du kiosque;
- un seul kiosque est permis par terrain;
- le terrain sur lequel est implanté le kiosque a une superficie d'au moins 10 000 m² en zone agricole permanente;
- le kiosque doit être situé à au moins 4 m de l'emprise de la rue ;
- l'étalage est situé à une hauteur minimum de 0,60 m au dessus du niveau du sol et a une hauteur totale maximum de 1,50 m (comprenant toute structure ou table);
- l'affichage respecte les dispositions établies pour la zone;
- la superficie du kiosque n'est pas supérieure à 18,50 m².

**SYSTEME
EXTERIEUR DE
CHAUFFAGE A
COMBUSTION** **7.2.11**

Les systèmes extérieurs de chauffage à combustion sont interdits sur tout le territoire.

**BÂTIMENTS
ACCESSOIRES
AUTORISÉS** **7.2.12**

Les bâtiments accessoires sont autorisés sur tout le territoire de la ville.