

6.3 Bâtiments accessoires, annexes et usages complémentaires (L.A.U., art. 113, 5^e)

6.3.1 Norme générale

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et annexes (garage privés, dépendances, cabanons, gazebos, serres privées, abri à bois, abri temporaire, abri de véhicule, abri de rangement, etc. ...) et des usages et constructions complémentaires (piscines, tennis) doit respecter les normes du titre 6.4 concernant les marges de reculs.

Dans tous les cas, il doit y avoir un *bâtiment principal sur *l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire ou un usage complémentaire.

À l'intérieur des bâtiments accessoires, il est interdit d'abriter des personnes (à l'exception des gazebos). Il est interdit d'utiliser les bâtiments accessoires à des fins d'habitations et pour des fins de séjours, incluant l'aménagement, d'un logement, l'aménagement d'une chambre à coucher, d'une salle de séjour etc... (certaines dispositions peuvent ne pas être applicables dans certains projets commerciaux). Un bâtiment accessoire doit servir uniquement au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, relié à l'usage principal.

6.3.2 Normes applicables aux bâtiments accessoires et annexes

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements destinés aux usages résidentiels et de villégiature à l'exception du paragraphe 4 qui s'applique à toutes les catégories d'usages.

1) Nombre de bâtiment accessoire, annexe et dépendances

Un maximum de trois *bâtiments accessoires est permis par *emplacement. Tout garage, cabanon, abri de véhicules ou abri de rangement détaché, annexé ou incorporé à un bâtiment principal ou accessoire est inclus dans ce calcul. Pour un maximum de deux garages avec un *cabanon ou de deux *cabanons avec un *garage.

Dans cet exemple de nombre de bâtiment accessoire, si la superficie de l'abri de rangement est inférieure à 30 m², il sera considéré comme un cabanon et si sa superficie est supérieure à 30 m², il sera considéré comme un garage.

Nonobstant ce qui précède, pour les emplacements ayant une superficie de 100 acres (404 700 mètres carrés) et plus, un maximum de quatre bâtiments accessoires est permis par emplacement, pour un maximum de trois garages avec un cabanon. (modifié 562-2013)

De plus une serre domestique, un abri temporaire, un abri moustiquaire, un abri à bois et un gazebo sont permis par *emplacement et n'est pas comptabilisée dans le calcul ci-haut mentionné.

*Nonobstant ce qui précède pour un *bâtiment principal qui abrite plus d'un *logement, deux *cabanons seulement sont permis.*

2) **Dispositions particulières à chaque type de bâtiment accessoire et annexe**

Lorsque sur un même emplacement, il y a plus d'un *bâtiment accessoire à l'exception d'une serre domestique, ceux-ci doivent conserver le même style. La forme du toit et le matériau de revêtement extérieur utilisé devront être semblables d'un *bâtiment accessoire à l'autre.

Garage : (modifié 481-2005)

- pour les zones Ru, Pa, Va, Vb, Vc, Var, For, Aer, Cs, Coln, In, Rec, Cons et Up, une pente d'un maximum de 45 degrés (12/12) est autorisée. La hauteur du carré ne peut excéder 3.65 mètres (12 pieds).
- pour les zones Cm, Ce, Ca, Ra, Rb, Com et Ril, la hauteur totale pour les garages détachés ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) et la hauteur du carré doit être d'au plus 3.05 m (10,0 pieds).

Dans tous les cas :

- la hauteur totale doit être d'au moins 3 m (9,84 pi) (pour les garages détachés);
- la superficie ne peut excéder la superficie du bâtiment principal en y excluant toute annexe ou dépendance (garage, véranda, dépendance de rangement...) et ne doit dépasser 111.5 m² (1200.2 pi²); **Nonobstant ce qui précède, pour les emplacements ayant une superficie de 100 acres (404 700 mètres carrés) et plus, un (1) garage peut excéder la superficie du bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 111.5 m² (1200.2 p²);** (modifié 562-2013)
- la hauteur ne peut en aucun cas excéder la hauteur totale du bâtiment principal;
- la forme du toit doit être semblable à celle du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse. Ladite terrasse est autorisée seulement si le garage est en annexe avec le bâtiment principal;
- un garage peut être soit détaché, annexé ou incorporé au bâtiment principal;
- un garage attaché peut empiéter dans la cour avant de 3.05 mètres (10') maximum, à condition de respecter la marge de recule avant prescrite dans la zone où se situe l'emplacement;

Cabanon :

- La hauteur du carré doit être d'au plus 2,5 m (8,20 pi) ;
- La hauteur totale ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) ;
- La superficie maximum est de 30 m² (322,93 pi²) ;
- Un *cabanon peut être soit détaché ou annexé au *bâtiment principal.

Cabanon pour *bâtiment principal abritant plus d'un *logement :

- la hauteur du carré doit être d'au plus 2,5 m (8,20 pi) ;
- la superficie doit être au plus 10 m² (107,64 pi²) par logement sans excéder 50 m² (538,21 pi²) ;
- ce type de *cabanon doit être détaché du *bâtiment principal.

p.81

Serre domestique :

- la hauteur totale de la serre doit être d'au plus 3 m (9,84 pi)
- la superficie maximum est de 30 m² (322,93 pi²)

Abri à bois :

- Le bâtiment n'a pas de porte, pas de plancher et possède des murs ajourés de façon à laisser circuler l'air ;
 - La superficie ne peut excéder 30 m² (322.93 pieds carrés) ;
 - La hauteur totale ne peut excéder 3.65 mètres (12 pieds) ;
- Nonobstant ce qui précède, pour un abri à bois accessoire à un chalet rustique, la superficie ne peut excéder celle du chalet rustique (modifié 575-2015).
- Un abri servant au rangement de bois de chauffage ne respectant pas les conditions ci-haut énumérées sera considéré comme un bâtiment accessoire au même niveau qu'un garage, cabanon, abri de rangement, etc. ... et sera comptabilisé dans le nombre maximal de bâtiment accessoire (modifié 581-2015).

3) Implantation des *bâtiments accessoires

Dans le cas d'un *emplacement intérieur, un bâtiment accessoire doit être implanté uniquement dans la cour arrière ou latérale, sans jamais empiéter dans la cour avant.

Pour un *emplacement d'angle ou transversal, un *bâtiment accessoire doit être implanté dans la *cour arrière ou *latérale. Par contre, il est possible d'empiéter dans la *cour avant qui n'est pas parallèle à la *façade principale du *bâtiment principal à condition de respecter la *marge de recul avant prescrite dans la zone où se situe l'*emplacement.

Un *bâtiment accessoire détaché doit être localisé à au moins 3 m (9,84 pi) du *bâtiment principal et à au moins 1 m (3,28 pi) d'une ligne arrière ou latérale d'un *emplacement.

Dans les zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5 et Vb-4 (PIIA), pour un emplacement riverain, l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché, annexé ou incorporé, doit respecter les marges de reculs avant et latérales exigées de la zone adéquate à l'article 16.2.2 du règlement # 400-1998. Pour un emplacement non riverain, les marges latérales et arrières sont réduite à 5 mètres (16.4').

Nonobstant ce qui précède, l'implantation d'un gazebo est autorisé en marge arrière à condition de se trouver à 15 mètres minimum (49.2') de la limite de propriété arrière.

Un bâtiment accessoire annexé ou incorporé à un bâtiment principal doit respecter les marges de reculs du bâtiment principal prévues selon la zone où se situe l'emplacement.

Si la pente d'un terrain naturel mesurée entre l'alignement réglementaire est supérieure à 15 %, un garage ou cabanon pourra être construit jusqu'à 2 m (6,56 pi) de l'emprise de la rue.

P.82

4) A l'exception des bâtiments accessoires incorporés, la superficie

combinée des bâtiments accessoires ou annexes ne doit jamais excéder dix (10) pourcent de la superficie de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement où le coefficient d'occupation au sol est de huit (8) pourcent ou dix (10) pourcent, cette norme n'est pas applicable.

5) **Implantation des garages dans la cour avant** (règlement no. 371-1995)

Lorsqu'un bâtiment principal est construit à au moins 150 mètres de la rue publique, il est permis de construire un garage dans la cour avant selon les dispositions suivantes:

■ **Implantation**

- 45 mètres (147,6 pi) minimum de la rue publique;
- 90 mètres (295 pi) minimum de tout autre garage construit en bordure de la rue publique et situé à l'avant du bâtiment principal;
- le garage doit être implanté de manière à ce qu'aucune entrée ne soit située du côté de la rue publique;

■ **Normes de construction**

Tout garage construit dans la cour avant devra respecter les normes de superficie et de hauteur prévu au présent article.

■ **Écran végétal**

Au début de l'occupation de l'emplacement, un écran végétal composé d'arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,56 pi) doit être implanté et disposé de façon à ce trois ans après leur plantation, les arbres forment un écran continu sur toute la longueur du bâtiment.

■ **Accessoires sur le toit**

Aucune antenne ou autre objet n'est permis sur le toit du garage.

6) **Implantation des *garages ou *cabanons dans la cour avant pour les emplacements situés en bordure d'un lac**

Les *cabanons ou *garages pourront être construits dans la *cour avant, soit entre la rue et le bâtiment principal, seulement si l'emplacement est situé en bordure d'un lac. L'implantation devra se faire tout en respectant la *marge de recul avant prévue selon la zone où se situe l'emplacement (règlement no. 385-1997) .

Nonobstant ce qui précède, pour une habitation ayant une marge avant ne respectant pas la marge prévue selon la zone où se situe l'emplacement (droit acquis), le bâtiment accessoire devra être construit en cours latérale ou arrière seulement, et ne pas empiéter dans la cours avant (modifié 581-2015)

6.3.3-1) **Abri de véhicules** (581-2015)

Les abris de véhicules doivent respecter les prescriptions suivantes:

- aucune porte ne doit fermer l'entrée; toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- Ils peuvent être attaché à un bâtiment accessoire ou à un bâtiment principal, ou être détaché. ;
- ils peuvent être construits à 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale d'un emplacement (sauf s'il est attaché à une habitation et sauf s'il est en PIIA), cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri. L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.
- Les normes de superficie et de hauteur doivent respecter les dispositions des garages et des cabanons.
- Les normes d'implantation des bâtiments accessoire s'applique pour l'abri de véhicule ;
- L'abri de véhicule est comptabilisé dans le nombre de bâtiment accessoire autorisé et les dispositions des garages et cabanons s'appliquent quant à la hauteur totale, hauteur du carré, superficie, etc. ...
- L'abri de véhicule est autorisé dans toutes les zones ;

6.3.3-2) **Abri de rangement** (581-2015)

- aucune porte ne doit fermer l'entrée; toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- Ils peuvent être attaché à un bâtiment accessoire ou être détaché ;
- L'abri de rangement est autorisé dans toutes les zones (à l'exception des zones Cm, Ce, Ca, Ra, Rb, Com, et Ril) ;
- ils peuvent être construits à 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale d'un emplacement (sauf s'il est en PIIA), cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri. L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.
- Les normes de superficie et de hauteur doivent respecter les dispositions des garages et des cabanons.
- Les normes d'implantation des bâtiments accessoire s'applique pour l'abri de rangement ;
- L'abri de rangement est comptabilisé dans le nombre de bâtiment accessoire autorisé et les dispositions des garages et cabanons s'appliquent quant à la hauteur totale, hauteur du carré, superficie, etc. ...

P.83-1

6.3.4 **Abris temporaires**

Les abris temporaires sont permis entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante. Pour la période où ils ne sont pas permis, soit du 2 mai au 30 septembre, la structure et la toile devront être démontées et remisées.

Nonobstant ce qui précède, la structure peut être laissée assemblée à condition qu'elle soit remisée ou entreposée dans les cours arrière d'un bâtiment principal. Un abri temporaire peut être utilisé dans cette période avec une toile préfabriquée de qualité (excluant les bâches. Toiles bleues ou verte, etc. ... vendu en magasins) de couleur blanche ou beige, qui couvrira seulement la partie du "toit" de l'abri, sans descendre sur les côtés.

La distance entre cet abri et l'emprise de la rue ne doit pas être inférieure à 1.5 mètres (4.92 pieds).»

6.3.5 **Architecture des bâtiments accessoires et dépendances**

Pour toute construction, *agrandissement ou *réparation d'un bâtiment accessoire ou dépendances, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- 1) les matériaux de revêtement des murs et du toit doivent être identiques ou compatibles c'est-à-dire s'harmoniser quant à la texture, les couleurs et l'orientation à ceux du bâtiment principal;
- 2) l'emploi de fausses parties telles que cheminées, lucarnes, perrons... est interdit;
- 3) les ouvertures (fenêtres et portes) doivent être proportionnelles quant à la largeur à celles observées sur le bâtiment principal;
- 4) l'emploi de verre fumé, réfléchissant (miroir) ou aveugle et de fenêtres en baie est interdit.

6.3.6 **Piscines** (modifié 538-2010)

La *construction ou l'installation d'une *piscine doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Dans le cas d'un *emplacement intérieur, une *piscine doit être installée dans la *cour latérale ou *arrière d'un *bâtiment principal, sans jamais empiéter dans la cour avant.

*# Pour un *emplacement d'angle ou transversal, une *piscine doit être implantée dans la *cour arrière ou *latérale. Par contre, il est possible d'empiéter dans la *cour avant qui n'est pas parallèle à la *façade principale du *bâtiment principal à condition de respecter la *marge de recul avant prescrite dans la zone où se situe l'*emplacement. P. 83-2*

- 2) une *piscine doit être située à au moins 1,5 m (4,9 pi), des limites du terrain sur lequel elle est située et de tout bâtiment ou dépendance ;

- 3) Tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus d'un mètre et demi (1.5) du rebord de la piscine à moins qu'il ne soit installé sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou dans une remise.
- 4) une *piscine ne doit pas être installée, à moins de 2 m (6,56 pi) de la projection au sol d'une ligne électrique ou du fil électrique de raccordement de l'habitation au réseau public;
- 5) la surface d'une promenade ou d'un patio ou d'un trottoir en bordure d'une *piscine doit être antidérapante ;
- 6) une *piscine *hors terre* ne doit pas être munie d'une glissade ou d'un tremplin ;
- 7) une *piscine *creusée* peut être munie d'un tremplin seulement dans sa partie la plus profonde avec les deux conditions suivantes :
 - la profondeur de l'eau doit être d'au moins 3 m (9,8 pi) ;
 - le tremplin doit avoir une hauteur maximale de 1 m (3,3 pi) par rapport à la surface de l'eau ;
- 8) une *piscine *creusée* doit être muni d'un câble flottant, installé de façon à indiquer la division entre la partie profonde et peu profonde de la *piscine ;
- 9) Toute piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) de manière à protéger l'accès et d'une hauteur maximale de 2 mètres (6.56 pieds).

Une clôture formant tout ou en partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre. Elles doivent être maintenues en bon état.

P. 84

Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieure de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Nonobstant ce qui précède, une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1.4 mètre (4.59 pieds) ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

p.84

- 1- au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

- 2- au moyen d'une échelle amovible, laquelle doit être remise en dehors des périodes de baignade;
- 3- au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture ayant les caractéristiques prévues à la réglementation;
- 4- à partir d'une plate forme ceinturée par une barrière d'au moins 1.2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme;
- 5- à partir d'une terrasse rattaché à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégé par une barrière d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme.

Une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de moins de 1.4 mètres n'a pas à être entourée d'une enceinte si, lorsqu'elle n'est pas utilisée, elle est recouverte en tout temps d'une couverture visant à empêcher une enfant de tomber dans la piscine

- 10) toute échelle donnant accès à une *piscine *hors terre* ou à un patio ou à une promenade qui y est adjacent, doit être enlevée ou relevée et verrouillée pour empêcher l'accès à la *piscine lorsque celle-ci est sans surveillance.
- 11) Si la *piscine est entourée, en tout ou en partie par un patio ou une promenade adjacente à ces parois, un garde-fou, d'une hauteur de 1,2 m (3,9 pi), doit être aménagé et ce en calculant sa hauteur à partir du niveau du sol. De plus la promenade ou le patio doit être aménagé pour ne pas permettre l'escalade. Si l'accès est ouvert avec une terrasse de jardin on doit protéger l'accès à la *piscine avec une porte munie d'un mécanisme de verrouillage et ne permettant pas l'escalade, quand la *piscine est sans surveillance. (mod. Règ. 397-1998 et 581-2015)

Lorsque l'aménagement d'un terrain de tennis, ou de type similaire (badminton, ballon-panier etc...) nécessite une surface autre que gazonnée ou naturelle et/ou une clôture, celui-ci doit se conformer aux dispositions suivantes:

- 1) tout terrain de tennis ou autre type similaire peut être construit dans toutes les cours en respectant les marges prescrites pour le bâtiment principal;
- 2) en milieu non desservi, le terrain ne peut être situé sur le champ d'épuration ou à un endroit qui en diminue son efficacité;
- 3) en milieu desservi ou non, aucun terrain de tennis ou de type similaire ne peut être aménagé à un endroit qui favorise l'écoulement des eaux plus rapidement vers un lac ou un cours d'eau;
- 4) l'installation et la pose d'une clôture n'excédant pas quatre (4) m (13,12 pi) de hauteur, autour d'un terrain de tennis ou autre type similaire qui demande une telle clôture, est permise, mais elle doit être de métal traité «anti-rouille» et recouverte de vinyl ou autre produit semblable, de couleur verte, être entretenue régulièrement et maintenue en bon état;
- 5) si un tel terrain est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas répandre de lumière directement sur les propriétés avoisinantes.

- Dispositions générales

Sont considérés comme des usages provisoires, tous usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis à cet effet. Un usage provisoire est réputé illégal à la fin de l'expiration du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage provisoire sont interrompues définitivement avant la date fixée. La notion de droits acquis ne s'applique pas à l'usage concerné par le certificat d'autorisation.

Par nature, un usage provisoire peut ne pas être conforme à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, les prescriptions applicables doivent être observées intégralement.

Pour prendre et conserver un caractère provisoire, un usage ne doit pas donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'installations permanentes sur l'emplacement ou dans le bâtiment sur lequel et/ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

- Usages provisoires autorisés

A titre indicatif, peuvent être considérés comme usages provisoires les usages suivants:

- une roulotte de chantier sur un emplacement pour lequel un permis de construction a été émis. La roulotte de chantier est permise seulement durant le temps des travaux. Elle doit être enlevée, 15 jours après la fin des travaux, ou si le permis de construction devient invalide ou est échu. (mod. Règ. 397-1998)
- les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
- les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) m² (215,28 pi²) utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction pour une période n'excédant pas un (1) an;
- la vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas trente (30) jours;
- un kiosque ou un étalage de produit de la terre (fruits, légumes, produit de l'érable, plants de fleurs ou de légumes, arbres, arbustes etc...). Le kiosque ou l'étalage doit être localisé sur les lieux de production et est permis sur l'ensemble du territoire. Il doit être localisé à au moins 4 m (13,12 pi) de l'emprise de la rue et au moins deux espaces de stationnement doivent être aménagés. Le kiosque peut être installé entre le 1^{er} avril et le 15 octobre. Cette activité nécessite l'émission d'un permis d'usage provisoire, mais sans frais.
(mod. Règ. 397-1998)
- les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas trente (30) jours. Ces activités sont interdites dans les zones résidentielles et de villégiature;
- les ventes de garage d'une durée maximale de deux (2) jours consécutifs et selon une fréquence maximale de deux (2) fois par année par emplacement;

- les spectacles de plein-air ou événements sportifs dans les zones autres que résidentielles et de villégiature.

Tous les usages provisoires non énumérés et comparables à ceux mentionnés précédemment sont permis dans le délai prescrit pour l'usage provisoire comparable. Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage provisoire projeté rencontre les conditions d'éligibilité.

- Dispositions particulières

Les comptoirs extérieurs, les marchés aux puces et les terrasses ne sont pas considérés comme des usages provisoires.

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation pour un usage provisoire ne peut être émis pour une période de temps excédant trois (3) mois pour un même usage, sur un même *emplacement, au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

6.3.9 **Utilisation de remorques**

Il est interdit de maintenir à demeure ou d'utiliser une remorque ou un véhicule à des fins d'entreposage ou d'abri pour des personnes ou des biens sur un terrain;

De plus, tout remplacement ou autre modification d'une remorque ou véhicule est assujéti aux dispositions du présent règlement.

6.3.10 **Utilisation de conteneur**

L'utilisation de conteneurs est autorisée dans les zones industrielles «In» et commerciales industrielles « Coln».

De plus, tout remplacement ou autre modification d'un conteneur est assujéti aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, un conteneur peut être utilisé comme bâtiment accessoire dans toutes les zones à condition de respecter l'ensemble de la réglementation sur les bâtiments accessoires (nombre, dimension, etc. ...). De plus, le conteneur devra être recouvert d'une structure de toit et d'un revêtement extérieur conforme sur l'ensemble des quatre murs (également sur la ou les portes) de façon à ce qu'il n'ait plus l'apparence d'un conteneur.