

CHAPITRE 4

PIIA - BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Objectif général

Assurer une intégration des bâtiments accessoires par rapport aux propriétés adjacentes tout en conservant les éléments naturels d'intérêt et minimiser les impacts sur le milieu existant.

Objectifs spécifiques

Pour les zones décrites aux articles 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4, le règlement peut permettre d'assurer l'intégration de tout nouveau bâtiment accessoire ou de tout agrandissement d'un bâtiment accessoire grâce aux critères d'évaluation ci-dessous.

Pour les zones décrites aux articles 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4, le règlement peut aussi permettre, dans certains cas, la construction d'un garage détaché ou rattaché ayant une grande superficie d'occupation au sol s'il répond aux critères d'évaluation ci-dessous.

Pour les zones décrites à l'article 2.2, le règlement peut permettre, dans certains cas, la construction d'un garage détaché ou rattaché dans la cour avant et la marge avant s'il répond aux critères d'évaluation ci-après. »

Le respect des objectifs décrits à l'article 4.1 est évalué selon les critères suivants :

- 1° L'implantation du bâtiment accessoire doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu où sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, etc.).
- 2° L'implantation du bâtiment accessoire doit se faire à l'extérieur de l'aire comprise entre la façade du bâtiment principal, l'emprise de la voie publique et

OBJECTIFS **4.1**
Règlement n° 2009-457

CRITÈRES
D'ÉVALUATION **4.2**

Implantation **4.2.1**

le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.

- 3° Permettre l'implantation du bâtiment accessoire à proximité de la rue lorsqu'il est démontré que la topographie rend l'implantation impossible dans les cours latérales et arrière.
- 4° L'implantation bâtiment accessoire doit également favoriser l'ensoleillement.
- 5° Éviter de créer des plateaux à l'aide de remblai.

Architecture

4.2.2

- 1° L'architecture du bâtiment accessoire est intégrée à la pente en prévoyant des volumes et élévations inversement proportionnels au niveau du terrain (favoriser l'implantation des bâtiments accessoires dans les secteurs en pente de façon à ce que l'élévation la plus haute du bâtiment se retrouve dans la partie basse de la pente tandis que l'élévation la plus basse se retrouve dans la partie haute de la pente).
- 2° La pente et la forme des toitures d'une construction accessoire doivent être semblables à celles du bâtiment principal auquel elle est associée.
- 3° Les pentes des toitures s'harmonisent avec la topographie, notamment en prévoyant des pentes principales orientées de façon sensiblement parallèle à la pente du terrain.
- 4° Les bâtiments accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés (volumétrie, couleurs, formes, matériaux, ouvertures, ornements, etc.).
- 5° En aucun cas, l'élévation de la ligne de faite de la toiture d'un bâtiment accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal.

Aménagement extérieur

4.2.3

- 1° Minimiser les pentes des allées d'accès aux garages.
- 2° Les travaux de remblai et de déblai devraient être modestes.

3° La coupe des arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation de la construction, à un dégagement s'étendant à une distance d'environ 3 mètres autour de la construction, et à l'élimination des tiges d'essences indésirables de façon à favoriser les essences désirables.

PISCINES ET SPAS **4.3**

Lorsque permis au règlement de zonage, les piscines et les spas sont autorisés dans les cours avant. Dans de tels cas, l'implantation devra respecter les critères suivants :

- 1° L'implantation doit se faire sur les plateaux naturels de façon à perturber le moins possible le milieu où sont présents des éléments naturels (boisé, ruisseau, etc.). Les travaux de remblais et de déblais sont découragés.
- 2° La piscine ou le spa ainsi que le bâtiment de service ne doit pas être visible de la rue. Un aménagement paysager doit camoufler les installations.
- 3° L'implantation doit se faire à l'extérieur de l'aire comprise entre la façade du bâtiment principal, l'emprise de la voie publique et le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.