

SECTION 2

BÂTIMENTS ACCESSOIRES

OBLIGATION D'AVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL	51
Règlement n° 2007-439	
Règlement n° 2009-458	
Règlement n° 2013-499	

Un bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant ou non occupé par un bâtiment principal. Ce qui précède ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'un usage agricole (art. 22), d'un usage public et communautaire (art. 21), d'une activité extérieure à caractère commercial (art. 20 - G.4) ou d'une activité extérieure extensive reliée à un plan d'eau (art. 20 - G.5), sauf pour les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée.

BÂTIMENT ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL	52
Règlement n° 2013-499	

Malgré toute autre disposition du présent règlement, seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés sur un terrain occupé par un usage principal du groupe résidentiel (art. 19).

- garage privé;
- abri d'auto;
- abri à bois de chauffage;
- serre privée;
- remise;
- gazebo;
- hangar;
- écurie;
- cabane à sucre privée;
- Gloriette.

<u>NOMBRE</u>	53
Règlement n° 2007-439	
Règlement n° 2013-499	

Le nombre maximum de bâtiments accessoires isolés ou détachés varie selon la superficie du terrain et est indiqué au tableau suivant :

Superficie du terrain	Garage	Remise	Autres bâtiments accessoires (sauf garage)
$X < 4\,000\text{ m}^2$	1	1	0
$4\,000\text{ m}^2 \leq X < 8\,000\text{ m}^2$	1	1	1
$8\,000\text{ m}^2 \leq X < 100\,000\text{ m}^2$	1	2	1
$100\,000\text{ m}^2 \leq X$	1	2	2

Une gloriette n'est pas prise en compte dans le nombre de bâtiments accessoires autorisés lorsque la superficie de celle-ci est de 14 m^2 (150 pi^2) ou moins. Une seule gloriette est autorisée par terrain

**NORMES
D'IMPLANTATION
DES BÂTIMENTS
ACCESSOIRES
ISOLÉS**

54

Un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal doit être distant d'au moins 3 m (10 pi) de tout autre bâtiment.

**NORMES
D'IMPLANTATION
DES BÂTIMENTS
ACCESSOIRES
DÉTACHÉS OU
ISOLÉS**

55

Règlement n° 2007-439

Un bâtiment accessoire détaché ou isolé du bâtiment principal doit se situer à une distance minimale de 2 m ($6,5\text{ pi}$) des lignes de terrain latérales et arrière.

La marge avant minimale est la même que celle qui s'applique à un bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché relié au bâtiment principal via un abri d'auto, la distance minimale à respecter entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal est de 3 mètres (10 pi).

**NORMES
D'IMPLANTATION
DES BÂTIMENTS
ACCESSOIRES
RATTACHÉS ET
DES GARAGES
INTÉGRÉS**

56

Un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal doit respecter les marges de recul minimales prévues pour le bâtiment principal au même titre qu'un garage intégré.

La superficie maximale des bâtiments accessoires est fixée comme suit :

a) Terrain occupé par une habitation

Règlement n° 2007-439
Règlement n° 2011-474

Le pourcentage maximum d'occupation au sol du garage isolé ou détaché et de l'ensemble des autres bâtiments accessoires isolés ou détachés varie selon la superficie du terrain et est indiqué au tableau suivant :

Superficie du terrain	Maximum d'occupation du terrain (garage + bâtiments accessoires)
X < 4 000 m ² *	4 %
4 000 m ² ≤ X < 15 000 m ²	3 %
15 000 m ² ≤ X < 20 000 m ²	2 %
20 000 m ² ≤ X	400 m ²

* La superficie de plancher totale de chaque garage ne peut excéder 90 m² (969 pi²) si le bâtiment principal est une habitation unifamiliale ou bifamiliale et elle ne peut excéder 30 m² (323 pi²) par logement si le bâtiment principal est une habitation multifamiliale. La superficie d'occupation au sol du garage doit être égale ou inférieure à 80 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal. La superficie d'occupation au sol de l'ensemble des autres bâtiments accessoires doit être égale ou inférieure à 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, il est autorisé d'avoir un bâtiment accessoire d'une superficie d'occupation au sol supérieure à 90 m² ou à 80 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal. Dans ce cas, la construction du bâtiment accessoire est assujettie à une approbation en vertu du *règlement numéro 2007-438 sur les P.I.I.A.*

Malgré le premier alinéa, si le bâtiment principal est une maison mobile, la superficie de plancher totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie de plancher de la maison mobile à sa date de fabrication.

b) Autres usages

Pour un terrain occupé par tout usage autre qu'un usage résidentiel visé au paragraphe a), la superficie de plancher totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

Règlement n° 2009-458
Règlement n° 2014-508

La hauteur d'un bâtiment accessoire isolé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole ou public. La hauteur maximale de la

porte ou de l'accès au bâtiment accessoire ne peut excéder 2,5 m (8 pi 2 po), sauf pour un bâtiment agricole, public ou industriel ainsi qu'un bâtiment commercial dans une zone mixte (M) ou dans la zone R-7.

Un bâtiment accessoire autre qu'un bâtiment isolé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

**EXCEPTIONS À
L'ÉGARD DES
BÂTIMENTS
AGRICILES** 59

Les articles 57 et 58 ne s'appliquent pas à un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles.

**ESPACE HABITABLE
DANS UN BÂTIMENT
ACCESSOIRE** 60
Règlement n° 2011-474

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.

Il est permis d'aménager un espace habitable dans un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal, ou au-dessus d'un tel bâtiment accessoire, dans la mesure où l'implantation du bâtiment accessoire respecte les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal. Cet espace habitable peut notamment être un logement intergénérationnel conformément aux dispositions de la section 9 du chapitre 15.

**BÂTIMENT
TEMPORAIRE** 61

Un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction ou de coupe de bois doit être installé à une distance minimale de 3 m (10 pi) de la ligne avant et de 1 m (3 pi) de toute autre limite du terrain.

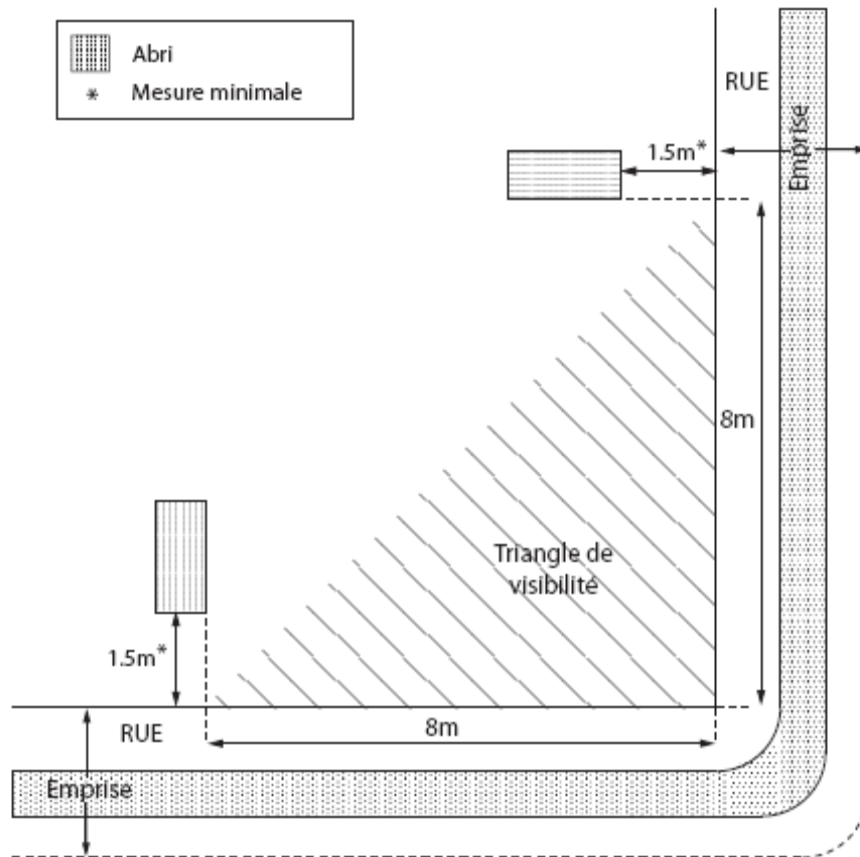
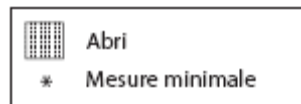
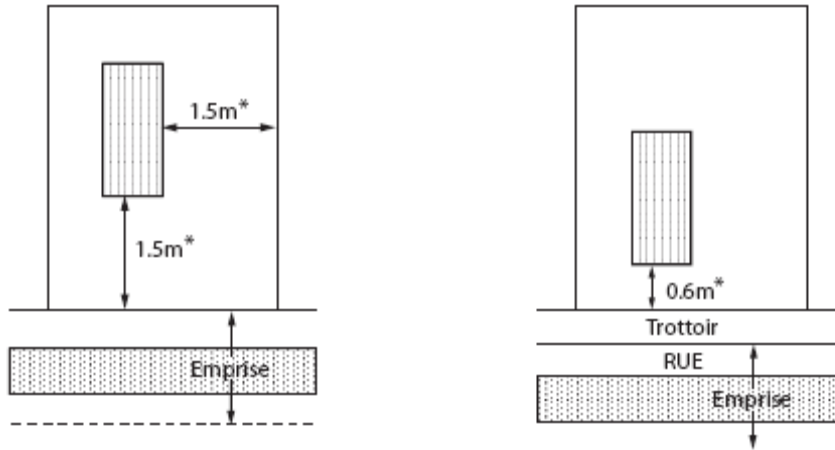
Le bâtiment temporaire doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction ou de coupe de bois.

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.

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

- a) Entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, il est permis d'installer dans la voie d'accès au stationnement un maximum de deux abris temporaires conduisant ou servant au remisage d'automobile ou servant au remisage d'autres objets. Hors de cette période, l'abri temporaire doit être enlevé.
- b) L'abri temporaire doit être installé à une distance minimale de 1,5 m (5 pi) de l'emprise de la rue ou d'une ligne latérale.
- c) Lorsqu'il y a un trottoir avec ou sans bordure, la distance minimale est de 60 cm (2 pi) du trottoir.
- d) Ces abris doivent être fabriqués en toile ou matériel plastique montés sur une ossature métallique, plastique ou synthétique.
- e) L'abri temporaire ne peut être installé dans le triangle de visibilité, tel que défini au présent règlement.

Abri temporaire



**ABRIS DESTINÉS
À PROTÉGER LES
PERSONNES DES
INTEMPÉRIES ET
CLÔTURES
À NEIGE** **63**

Il est permis d'installer une clôture à neige et un abri à neige destiné à protéger les personnes des intempéries entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. Hors de cette période, l'abri et la clôture à neige doivent être enlevés.

ABRI À NEIGE **64**

L'abri à neige doit de plus répondre aux conditions suivantes :

- a) Il doit être installé à une distance minimale de 1,5 m (5 pi) de l'emprise de rue ou d'une ligne latérale.
- b) Lorsqu'il y a un trottoir avec ou sans bordure, la distance minimale est de 60 cm (2 pi) du trottoir.
- c) L'abri doit être fabriqué en toile ou en matériel plastique montés sur une ossature métallique, plastique ou synthétique.
- d) L'abri à neige ne peut être installé dans le triangle de visibilité, tel que défini au présent règlement.

CLÔTURE À NEIGE **65**

La clôture à neige doit de plus être située à une distance d'au moins 1 m (3 pi) de la limite de l'emprise de rue et à une distance d'au moins 1,5 m (5 pi) d'une borne-fontaine.

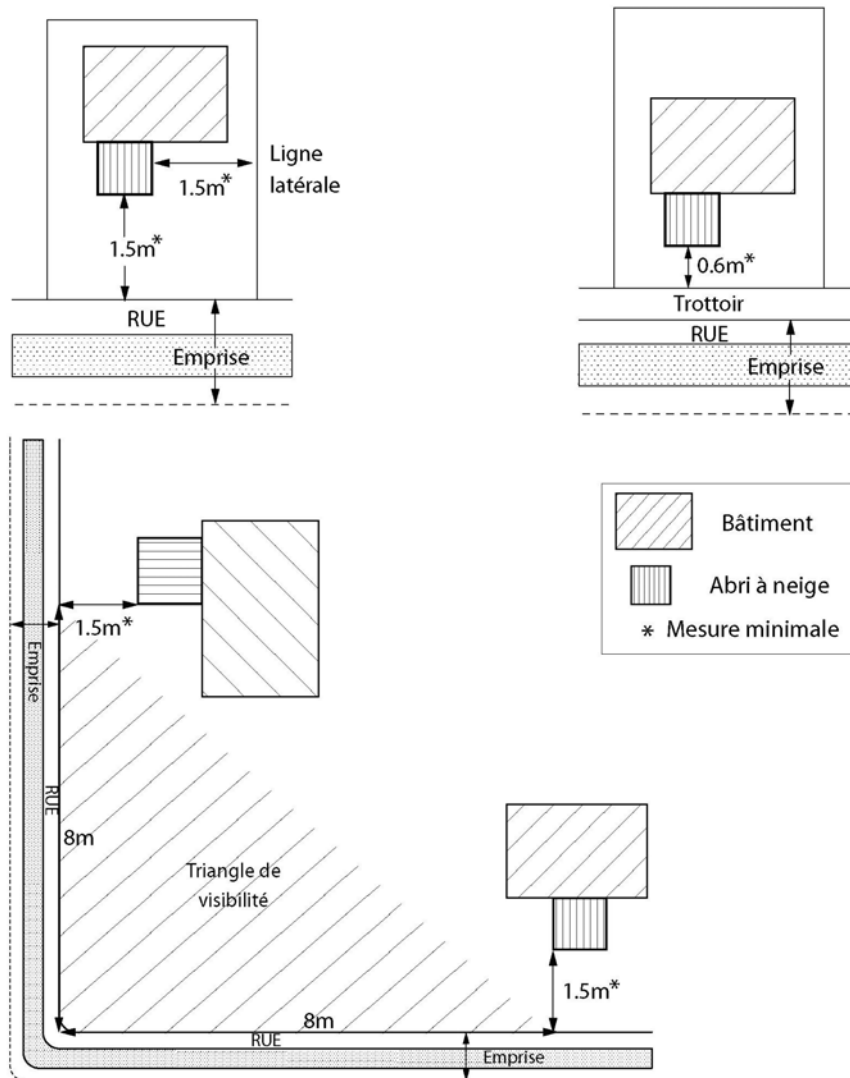
**FOURNAISE À BOIS
EXTÉRIEURE** **66**

Nonobstant ce qui précède, les fournaises à bois extérieures sont autorisées sur un terrain de 6 000 m² (64 600 pi²) et plus où un bâtiment principal est implanté.

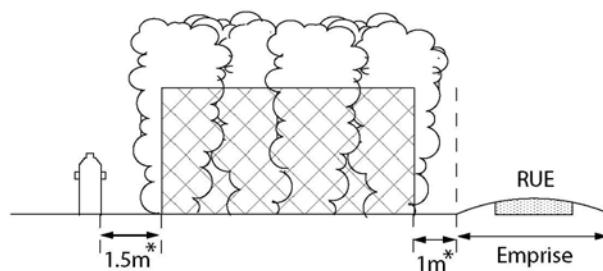
Le bâtiment contenant la fournaise à bois extérieure doit être situé à au moins 2 m (6,5 pi) de toutes lignes de propriété.

L'extrémité supérieure de la cheminée doit être à une hauteur minimale de 3,5 m (11,5 pi) par rapport au sol.

Abri à neige destiné à protéger les personnes des intempéries



Clôture à neige



X:/Projet/CSHW002/INFR/Dessins/abris/abri-neige.jpg

ABRI FORESTIER 66.1
Règlement n° 2007-439

Un abri forestier ne peut être érigé que sur un terrain d'une superficie minimale de 20 hectares. Il n'est permis qu'un seul abri forestier par terrain.

L'abri forestier doit être implanté à une distance minimale de 15 m (50 pi) de toute limite du terrain et de 50 m (165 pi) de la limite de l'emprise d'un chemin public ou privé. Il ne doit pas être visible du chemin.

Lorsque l'abri est situé dans une zone faisant partie de la zone agricole permanente, l'usage doit être lié à une activité forestière sur place.