

CHAPITRE VII : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Règl.
464-15

7.1 UTILISATION SUBSIDIAIRE

Les bâtiments complémentaires ne peuvent être implantés ou utilisés que s'ils accompagnent un usage principal existant sur le même lot, s'ils servent à sa commodité ou à son utilité et qu'ils en sont un prolongement subsidiaire, normal et logique.

Aucun bâtiment complémentaire isolé d'une habitation ne peut être utilisé à des fins d'habitation.

Règl.
319-07
358-09

7.2 DIMENSIONS

Règl.
358-09
468-15

7.2.1 Mesure de la façade

La mesure de la façade des bâtiments complémentaires est établie comme suit :

- a) pour les usages résidentiels, la mesure de la façade d'un bâtiment complémentaire détaché, attaché ou incorporé ne peut dépasser la mesure de la façade du bâtiment principal;
- b) pour les usages autres que résidentiels, il n'y a pas de mesure maximale pour la façade d'un bâtiment complémentaire.

Règl.
358-09
429-13

7.2.2 Superficie

Règl.
429-13
468-15

7.2.2.1 Superficie pour les usages d'habitation

- a) La superficie au sol maximale de chaque bâtiment complémentaire détaché ne peut excéder :
 - 75 mètres carrés en cour avant, sous réserve de l'article 7.8.1;
 - 100 mètres carrés + 1 % de la superficie du lot excédant 5 000 mètres carrés jusqu'à un maximum de 150 mètres carrés en cour latérale;
 - 150 mètres carrés + 1 % de la superficie excédant 5 000 mètres carrés jusqu'à un maximum de 200 mètres carrés en cour arrière.

La superficie au sol maximale de tous les bâtiments complémentaires attachés ou incorporés au bâtiment principal ne peut excéder 100 % de la projection au sol de l'habitation existante et/ou projetée sans dépasser 100 mètres carrés.

- b) La superficie au sol totale de tous les bâtiments complémentaires ne peut excéder le moindre de 10 % de la superficie du lot ou 300 m².
- c) Pour les maisons mobiles, la superficie au sol totale des bâtiments complémentaires 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).

Règl.
429-13
489-16

7.2.2.2 Superficie pour les usages autres que l'habitation

Pour tous les usages autres que l'habitation, la superficie au sol maximale de chaque bâtiment complémentaire ne peut excéder le moindre de 10 % de la superficie du lot ou 400 m².

La superficie au sol maximale de tous les bâtiments complémentaires ne peut excéder 10 % de la superficie du lot.

Règl.
358-09
429-13
513-16

7.3 HAUTEUR

La hauteur maximale des bâtiments complémentaires est établie comme suit :

- a) pour les usages autres que l'agriculture, l'industrie ou la récréation intensive, la hauteur maximale autorisée de tout bâtiment complémentaire est celle du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de 8,3 mètres. Les bâtiments de moins de 10 m² ont une hauteur maximale de 4,5 mètres;
- b) pour les usages agricoles, industriels ou reliés à la récréation intensive, la hauteur maximale de tout bâtiment complémentaire n'est pas limitée.

Aucun garage complémentaire à une habitation ne peut avoir une porte d'une hauteur supérieure à 2,75 mètres, sauf si cette porte fait face à la cour arrière et que la construction dudit bâtiment est projetée sur un terrain de 8 000 mètres carrés et plus, auquel cas la porte peut avoir une hauteur maximale de 4,25 mètres.

Règl.
319-07
464-15

7.4 ORIENTATION

Tout mur d'un bâtiment complémentaire d'une superficie au sol égale ou supérieure à 10 mètres carrés doit être muni d'une porte ou d'une fenêtre si ledit mur fait face à la rue. Au-delà d'une distance de 45 mètres mesurée à partir de la ligne avant du lot, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas.

Règl.
429-13
513-16

7.5 ~~ABROGÉ~~

Règl.
429-13

7.6 NOMBRE

Trois (3) bâtiments complémentaires maximum peuvent être implantés à moins de 30 mètres d'une habitation.

Une seule serre peut être implantée sur un terrain occupé par un bâtiment principal résidentiel.

Règl.
429-13
464-15
513-16

7.7 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les prescriptions de l'article 5.2 "Matériaux de revêtement extérieur" du présent règlement doivent être respectées par tout bâtiment complémentaire.

De plus, les matériaux de revêtement de la façade de tout bâtiment complémentaire doivent être choisis parmi ceux utilisés sur le bâtiment principal. Sont exemptés de cette disposition les serres, les cabanons et remises à jardin de moins de 25 mètres carrés, les niches, les bâtiments agricoles et les fermettes. Toutefois, l'article 5.2.5 du présent règlement prévaut pour les autres façades concernant les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments complémentaires situés dans les zones 19-H et 51-H du secteur du Mont Cascades.

7.8 LOCALISATION ET MARGE DE REcul

Règl.
319-07
468-15

7.8.1 Cours et marges de recul avant

Sous réserve de l'article 7.8.3, il est interdit d'implanter un bâtiment complémentaire dans la cour avant d'un bâtiment principal, sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) le bâtiment principal est principalement utilisé à des fins d'habitation;

- b) le bâtiment complémentaire doit avoir une superficie de plancher inférieure ou égale à 75 mètres carrés;
- c) le bâtiment complémentaire doit respecter la même marge minimale de recul avant que celle prescrite pour les bâtiments principaux;
- d) nonobstant le paragraphe précédent, il est possible d'implanter un garage près de l'emprise de la rue, à l'extérieur du triangle de visibilité et en respectant une marge de recul d'au moins 3 mètres si la pente moyenne du terrain de la cour avant est supérieure à 15 %;
- e) le bâtiment complémentaire est implanté dans les parties gauche et droite de la cour avant, lesquelles parties sont comprises entre, d'une part, les lignes latérales de lot qui délimitent les côtés de la cour avant et, d'autre part, le prolongement rectiligne, en cour avant, des murs latéraux du bâtiment principal;
- f) ~~abrogé.~~

Au-delà de 45 mètres de la ligne avant, les dispositions de la cour avant ne s'appliquent plus.

Règl.
319-07
429-13
468-15

7.8.2 Cours et marges de recul arrières et latérales

Tout bâtiment complémentaire doit respecter des marges de recul minimales arrière et latérales de 6 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un garage, les marges de recul minimales arrière et latérales sont de 8 mètres.

Nonobstant l'alinéa précédent ainsi que l'article 12.2.2 du présent règlement, la marge minimale de recul latérale peut être réduite proportionnellement à la superficie du lot jusqu'à 50 % de celle prescrite, à la condition que le lot ait une superficie inférieure à 4 000 mètres carrés.

Dans tous les cas, si la cour arrière ou latérale devant recevoir le bâtiment donne sur une rue, le bâtiment doit toujours être éloigné de la rue d'une distance équivalente à la marge de recul applicable au bâtiment principal.

Toutefois, lorsque le bâtiment complémentaire est attaché, les marges minimales de recul du bâtiment principal s'appliquent.

Règl.
464-15
513-16

7.8.3 Exception pour les terrains riverains

Si une cour avant donne sur un lac ou un cours d'eau, et que la cour arrière donne conséquemment sur une rue, il est autorisé d'implanter un bâtiment complémentaire dans l'une ou l'autre de toutes les cours si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- a) le bâtiment complémentaire doit être situé à plus de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
- b) le bâtiment complémentaire respecte des marges de recul minimales équivalentes à 50 % des marges de recul minimales prescrites pour les bâtiments principaux de la zone concernée;
- c) le bâtiment sera implanté dans la cour latérale si elle ne donne pas sur le lac ou le cours d'eau, ou dans les parties gauche et droite des cours avant et arrière, lesquelles sont comprises entre, d'une part, les lignes latérales du lot et, d'autre part, les prolongements rectilignes des murs latéraux du bâtiment principal.

Ces conditions ne s'appliquent pas à un abri pour embarcations.

De plus, tout bâtiment complémentaire doit respecter une marge de protection de 5 mètres de la limite de la bande de protection riveraine. Nonobstant ce qui précède, un bâtiment complémentaire ne nécessitant pas d'excavation ou situé sur un terrain n'étant plus à l'état naturel et rencontrant les conditions énumérées à l'article 4.3.2 Ouvrages autorisés, paragraphe d) du présent règlement peut être construit sans devoir respecter la marge de protection de 5 mètres.

Règl.
429-13

7.8.4 Distance d'espacement

Un bâtiment complémentaire doit être situé à au moins 3 mètres d'un bâtiment principal et à au moins 2 mètres de tout autre bâtiment complémentaire.

Règl.
468-15

7.8.5 Bâtiment complémentaire attaché ou incorporé au bâtiment principal

Pour être considéré comme un bâtiment complémentaire attaché ou incorporé, au moins 50 % d'un des murs du bâtiment complémentaire doit être adossé au bâtiment principal. Dans un tel cas, le bâtiment complémentaire doit respecter les mêmes marges minimales de recul que celles prescrites pour les bâtiments principaux.