



CONSTRUCTION ACCESSOIRE COMBINEE

Le présent document n'a aucune portée réglementaire et ne saurait faire l'objet d'une interprétation visant à se soustraire aux règlements dont il fait mention, ou ayant pour effet d'affecter de quelque façon leur portée. Seuls les règlements ont force de loi. De plus, les règlements peuvent avoir été modifiés depuis la préparation du présent document. Dans un tel cas, la version officielle a toujours préséance.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 4-91 ET SES AMENDEMENTS

3.3.6 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Lorsqu'une demande pour une construction accessoire est effectuée en même temps que pour un bâtiment principal, un seul permis de construction ou certificat d'autorisation est émis pour les deux (2), pourvu que ces constructions soient érigées sur le même terrain.

Toutefois, si ces conditions ne sont pas remplies, quiconque désire ériger, modifier, agrandir, rénover ou démolir une construction accessoire doit obtenir au préalable, un permis ou certificat d'autorisation à cet effet au même titre qu'un usage principal.

3.3.6.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Les constructions accessoires aux habitations sont permises uniquement dans la cour arrière et les cours latérales.

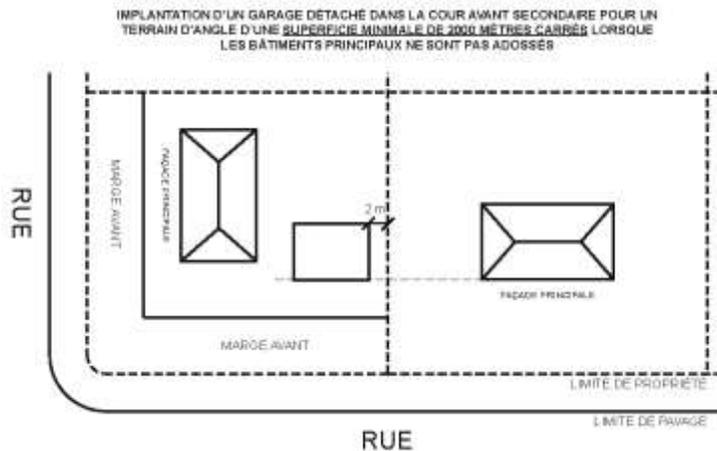
Malgré ce qui précède, pour un terrain d'angle, il est permis d'implanter une remise de jardin, un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent ou un garage détaché dans la cour avant secondaire aux conditions suivantes :

- La distance entre une remise de jardin et la ligne de propriété parallèle à la rue est d'au moins 3 m. Toutefois, dans le cas où la résidence située à l'arrière du bâtiment principal n'est pas adossée avec celui-ci, la remise de jardin ne peut excéder l'alignement de ladite résidence.

Nonobstant ce qui précède, une remise de jardin peut être implantée dans la cour avant secondaire à moins de 3 m de la ligne de propriété parallèle à la rue, de manière à être adossée à une remise de jardin située sur une propriété voisine, lorsque celle-ci a été implantée après le 26 janvier 2010. La distance entre la nouvelle remise de jardin et la ligne de propriété parallèle à la rue est d'au moins 1,5 m et la distance entre la nouvelle remise de jardin et la ligne de propriété arrière est d'au moins 1 m;



- Un garage détaché ou un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent peut être implanté dans la cour avant secondaire, et ce, uniquement sur un terrain d'une superficie de 2000 m² ou plus. La marge avant minimale du bâtiment principal s'applique. Toutefois, dans le cas où la résidence située à l'arrière du bâtiment principal n'est pas adossée avec celui-ci, le garage détaché ne peut excéder l'alignement de ladite résidence.
- La distance entre le bâtiment accessoire et la ligne de propriété arrière est d'au moins 2 m pour un garage détaché;
- Le projet de construction a fait l'objet d'une évaluation suivant le processus prévu par le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;



3.3.6.1.2 MARGE APPLICABLE

Pour la localisation de ces constructions accessoires dans les cours latérales, la marge latérale minimale du bâtiment principal s'applique.

3.3.6.1.4 DISTANCE ENTRE LE BÂTIMENT ACCESSOIRE ET LA LIGNE DE PROPRIÉTÉ

Dans la cour arrière, la localisation du garage détaché ou d'un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent doit respecter une marge minimale de deux (2) mètres des lignes de terrain. Quant à l'abri d'autos attenant à une résidence principale et le bâtiment agricole, les marges minimales du bâtiment principal s'appliquent.

Pour toutes les autres constructions accessoires, la marge minimale doit être d'un (1) mètre des lignes du terrain et ce, sans jamais empiéter dans une servitude.



3.3.6.1.5 DISTANCE LIBRE ENTRE LA CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins trois (3) mètres. De même, une distance minimale de deux (2) mètres doit être observée entre deux (2) constructions accessoires.

3.3.1.6 MATÉRIAUX DE FINITION

Les matériaux de finition d'une construction accessoire reliée ou attachée au bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et les matériaux de finition extérieure doivent être d'une classe et qualité s'apparentant à ceux employés pour la construction du bâtiment principal. Un maximum de deux (2) matériaux est autorisé pour la finition extérieure d'une construction accessoire.

3.3.6.1.7 DIMENSION ET NOMBRE MAXIMAUX DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX HABITATIONS

a) La superficie maximale des bâtiments accessoires et le nombre maximum d'unités sont établis comme suit :

	Superficie des terrains	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unités maximales autorisées
Garage détaché	1 499 m ² et moins	70 m ²	1
	1 500 m ² à 2 999 m ²	75 m ²	
	3 000 m ² à 3 999 m ²	100 m ²	
	4 000 m ² et plus	110 m ²	
Remise à jardin	1 499 m ² et moins	20 m ²	2
	1 500 m ² à 2 999 m ²	25 m ²	
	3 000 m ² à 3 999 m ²	28 m ²	
	4 000 m ² et plus	33 m ²	
Pavillon de jardin, Serre	n.a.	25 m ²	2
Construction accessoire combinée	Voir paragraphe 3.3.6.1.12		
Garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent	n.a.	55 m ²	1



- b) La superficie maximale d'implantation de toutes les constructions accessoires érigées sur un terrain ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie de la cour arrière de ce terrain.
- c) Malgré les superficies établies à l'alinéa a), la superficie maximale d'implantation d'un garage détaché ou d'un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent ne doit pas excéder 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal. La superficie la plus petite entre celle dudit tableau et celle établie par le présent alinéa prévaut.
- d) Pour les habitations multifamiliales :

La superficie totale de plancher du garage détaché ne peut excéder 30 m² par logement;
- e) Pour un abri d'autos :

Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement;
- f) Nonobstant le nombre d'unités maximales autorisé au tableau du paragraphe a) du présent article, un maximum d'un (1) garage détaché ou d'un (1) garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent est autorisé sur un immeuble.

3.3.6.1.8 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX HABITATIONS

- a) La hauteur maximale d'un garage détaché ou d'un garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent est établie comme suit :
 - i) Pour une habitation principale d'une hauteur maximale de 5 m (16 pi), la hauteur maximale du garage, mesurée de la ligne faîtière jusqu'au sol, peut être égale à celle de l'habitation jusqu'à concurrence de 5 m (16 pi);
 - ii) Pour une habitation principale d'une hauteur de plus de 5 m (16 pi), la hauteur maximale du garage, mesurée de la ligne faîtière jusqu'au sol, est de 8 m (26 pi) ou quatre-vingt pour-cent (80%) de la hauteur du bâtiment, la plus petite des deux (2) prévalant.
 - iii) Dans tous les cas, la hauteur à l'intérieur du garage, mesurée du plancher au plafond, ne doit pas excéder 3,35 m (11 pi).
 - iv) La hauteur maximale de la porte de garage est de 2,74 m (9 pi).
 - v) La hauteur intérieure d'un abri d'auto permanent combiné à un garage privé détaché mesuré du plancher au plafond ne doit pas excéder quatre (4) mètres et onze (11) centimètres (13,5 pi).



- b) La hauteur maximale d'une remise à jardin, d'une serre ou d'un pavillon de jardin est d'au plus 3,70 m (12 pi). (Remplacement, règlement 08-2005, art. 3)
- c) Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés.
- d) La hauteur maximale d'un bâtiment agricole est d'au plus 9,75 m (32 pi).

3.3.6.1.9 USAGE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires ne doivent pas servir au stationnement ou remisage d'un véhicule commercial et aucune activité commerciale n'est autorisée.

3.3.6.1.10 AMÉNAGEMENT D'UN PASSAGE ENTRE UN GARAGE DÉTACHÉ ET LA RÉSIDENCE

Un garage détaché peut-être relié au bâtiment principal par un passage fermé. Cependant, malgré la jonction entre le garage et le bâtiment principal, le garage est considéré comme un bâtiment accessoire.

La longueur maximale d'un passage est d'au plus 6 m.

La superficie du passage doit être incluse dans la superficie maximale autorisée pour le garage détaché.

3.3.6.1.11 AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT

Les constructions accessoires aux habitations ne doivent pas comporter ni logement ni habitation de quelque nature que ce soit.

3.3.6.1.12 CONSTRUCTION ACCESSOIRE COMBINÉE POUR LES HABITATIONS

Une construction accessoire combinée peut être constituée d'un maximum de deux constructions accessoires. Les combinaisons possibles sont :

- Remise à jardin et pavillon de jardin
- Garage détaché et pavillon de jardin

Une seule construction accessoire combinée est autorisée par terrain. Les constructions accessoires utilisées pour former la construction accessoire combinée sont déduites du nombre d'unités maximales autorisées par terrain comme indiqué au paragraphe 3.3.6.1.7 du présent règlement.

Les constructions accessoires faisant partie d'une construction accessoire combinée doivent respecter les dispositions relatives à la superficie, la hauteur, l'implantation, les matériaux de finition applicables à chacune d'elle, et ce, en vertu de la sous-section 3.3.6.



Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un garage détaché combiné à un pavillon de jardin, la superficie maximale totale de la construction accessoire combinée ne peut excéder la superficie maximale pour un garage détaché comme prévu au paragraphe 3.3.6.1.7. (Ajout, Règl. 30-2018, art. 3)

3.3.6.1.13 ALLÉE D'ACCÈS POUR UN GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ OU UN GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ COMBINÉ À UN ABRI D'AUTO PERMANENT.

Une allée d'accès d'une largeur minimale de trois mètres et cinquante (3,50) centimètres menant au garage privé détaché ou au garage privé détaché combiné à un abri d'auto permanent doit être aménagée à partir de la voie publique. Les surfaces de l'allée d'accès doivent être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière.

3.3.6.2. CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION

Sont, de manière non limitative, complémentaires aux usages autres qu'habitations:

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- les commerces connexes et usages complémentaires par rapport aux usages communautaires (P);
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- machineries, outils et bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une entreprise commerciale, industrielle ou agricole.

3.3.6.2.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Les constructions accessoires sont permises dans la cour arrière et les cours latérales.

3.3.6.2.2 MARGES APPLICABLES

Dans la cour arrière, la localisation des constructions accessoires aux usages autre qu'habitations doit respecter une marge minimale de deux (2) mètres des lignes de terrain.

Pour la localisation des constructions accessoires aux usages autre qu'habitations dans les cours latérales, la marge latérale minimale du bâtiment principal s'applique.

3.3.6.2.3 MATÉRIAUX DE FINITION

Les matériaux de construction des constructions accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal, sauf dans le cas de constructions accessoires utilisées pour des fins agricoles.



3.3.6.2.4 CONSTRUCTION ACCESSOIRE RELIÉE À UNE EXPLOITATION AGRICOLE

Les constructions accessoires reliées à l'exploitation agricole peuvent être construites en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Elles peuvent être construites partout sur le terrain à condition de respecter les marges prévues à la grille des usages et normes.

3.3.6.2.5 PROHIBITION D'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENT

Les constructions accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole ne doivent pas comporter ni logement, ni habitation de quelque nature que ce soit, sauf la résidence du propriétaire ou de l'occupant qui constitue un bâtiment principal.

3.3.6.2.7 DISTANCE LIBRE ENTRE LA CONSTRUCTION ACCESSOIRE AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION ET LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins trois (3) mètres.

3.3.6.2.8 DIMENSION ET NOMBRE MAXIMAL DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION

Un maximum d'un (1) bâtiment accessoire est autorisé sur un lot à usages autres qu'habitations sauf pour les usages agricoles. La superficie maximale d'implantation de la construction accessoire érigée sur un terrain ne doit pas excéder dix pour cent (10 %) du lot et ne doit pas excéder 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

3.3.6.2.9 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION

La hauteur du bâtiment accessoire ne peut excéder 80 % de la hauteur du bâtiment principal et ne peut excéder un (1) étage.