

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 967

5.3 Bâtiments et constructions accessoires aux usages habitation et commercial

5.3.1 Norme générale

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et annexes (garages privés, dépendances ou cabanons) et des constructions accessoires (piscines, serres privées, tennis, etc.) aux usages habitation et commercial doit respecter les normes du présent chapitre et les normes du chapitre 5.4 concernant les marges de recul et les cours.

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

5.3.2 Dimensions des garages privés et dépendances aux usages résidentiel et commercial

Les garages privés et les dépendances (bâtiments accessoires) isolés du bâtiment principal ne doivent pas avoir, ensemble, une superficie supérieure à quinze pour cent (15%) de la superficie du terrain ou soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie au sol du bâtiment principal en excluant la superficie d'un garage annexé au bâtiment principal; la plus petite superficie des deux s'applique.

Nonobstant l'alinéa précédent, pour les terrains résidentiels de trois mille mètres carrés (3000m²) et plus, la superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la superficie au sol du bâtiment principal.

De plus, les garages privés annexés au bâtiment principal ne sont pas comptabilisés dans le calcul des superficies. Toutefois, un garage privé annexé au bâtiment principal ne doit pas avoir une superficie supérieure à soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie au sol du bâtiment principal.

Les constructions accessoires telles gloriette, pavillon moustiquaire, gazebo, etc. ne sont pas comptabilisés dans le calcul des superficies.

Dans le cas d'un bâtiment comportant plus de deux unités d'habitation, la superficie permise ci-haut peut être augmentée de quinze mètres carrés (15m²) par unité d'habitation supplémentaire, sans toutefois excéder une superficie excédentaire totale de 45m².

De plus, ces dimensions ne s'appliquent pas à une serre privée qui peut occuper un maximum de quinze pour cent (15%) de la superficie de la cour arrière du terrain.

La hauteur d'un garage privé ou d'une dépendance isolé du bâtiment principal ne doit pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal sans jamais excéder quatre mètres (4m) à l'exception du parc de maisons mobiles ou unimodulaires, seulement dans le cas d'un assemblage à toit plat de la maison dont la hauteur est inférieure à quatre mètres (4m), où la hauteur d'un garage privé ou d'une dépendance ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. La hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:

- 1) la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;*
- 2) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.*

La hauteur d'un garage annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.

5.3.3 L'implantation des garages privés et dépendances

L'implantation des garages privés et dépendances, isolés du bâtiment principal, est régie par les normes suivantes:

- 1- la construction accessoire doit être implantée dans les cours latérales et arrière et un espace minimal de un (1) mètre doit être laissé libre entre la construction accessoire et les lignes latérales ou arrières du terrain sur lequel elle est implantée ou à 1.5 mètre si un des murs donnant sur le fonds voisin comporte une ou plusieurs fenêtres ou ouvertures. Cette distance étant mesurée à partir du mur du bâtiment accessoire la plus près de la limite.*

Les avant-toit peuvent empiéter d'au plus 45cm dans l'espace de dégagement et en tout temps les eaux, les neiges et les glaces doivent tomber sur le fonds du propriétaire.

De plus, s'il existe à cet endroit des servitudes pour les services publics tels des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis, une telle construction doit être implantée à la ligne d'emprise de la servitude.

- 2- *un espace minimal de un (1) mètre doit être laissé libre entre le bâtiment principal et une construction accessoire. Toutefois, l'espace minimal est portée à deux (2) mètres lorsqu'un des côtés de la construction accessoire fait face à l'un des côtés du bâtiment principal sur une longueur supérieure à un (1) mètre.*

Dans le cas d'un bâtiment principal implanté au-delà de la marge de recul avant minimum prescrite, une construction accessoire peut être implanté dans la cours avant sur une longueur maximal de deux (2) mètres sans toutefois jamais empiéter dans la marge de recul avant minimum prescrite à la grille des spécifications.

MISE EN GARDE

Ce document constitue une retranscription du règlement de zonage numéro 967. En cas de contradiction entre cet extrait et le règlement de zonage numéro 967, le règlement de zonage prévaut.