

CHAPITRE 8 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1.1 Conditions d'implantation d'un bâtiment accessoire

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

8.1.2 Nombre de bâtiments accessoires

Le nombre de bâtiments accessoires : garage isolé, kiosque de jardin (gazebo), pavillon de bain, remise, serre isolée est limité à 2 par emplacement.

(V-965.56-93)

8.1.3 Calcul de la superficie

Dans tous les cas, la somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 10 % de l'emplacement.

8.2 GARAGES ET ABRIS D'AUTOS PERMANENTS

8.2.1 Dispositions générales

Tout abri d'auto ou garage ne peut être implanté sans la présence d'une voie d'accès d'une largeur minimum de 2,5 m le reliant à la rue.

Les garages attenants et incorporés et abris d'autos sont permis dans la cour avant, dans la mesure où ils n'empiètent pas dans la marge de recul.

Pour un bâtiment principal muni d'un garage incorporé et/ou attenant, les garages isolés sont interdits. Un seul garage isolé est permis par bâtiment principal.

Tout abri d'auto ou garage doit servir strictement aux fins exclusives pour lesquelles le permis de construction a été émis, c'est-à-dire remiser un véhicule automobile. Le remisage d'articles domestiques y est autorisé à condition qu'il s'agisse d'un usage complémentaire. En aucun temps, ce remisage complémentaire ne doit empêcher ou nuire au remisage du ou des véhicules automobiles.

Les abris d'autos isolés sont interdits.

(V-965.78-2-97)

8.2.2 Dispositions particulières

8.2.2.1 Garage isolé

La hauteur maximale des murs d'un garage isolé est fixée à 3 m. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal. Les garages isolés sont interdits dans la cour avant.

La superficie maximale d'un garage isolé est de 40 m².

Un garage isolé ne peut être situé à moins de 60 cm des limites de l'emplacement.

Malgré le paragraphe précédent, il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vue droite sur le fonds voisin.

Un garage isolé doit être situé à au moins 2 m du bâtiment principal.

(V-965.78-2-97)

Les garages isolés sont interdits dans la cour avant et en cour latérale dans la partie de celle-ci située entre la cour avant et une ligne perpendiculaire au mur latéral du bâtiment principal établie à 75 % de la longueur du mur latéral calculée à partir du coin formé par le mur arrière et le mur latéral du bâtiment principal. Aux fins d'application du présent article, le mur latéral utilisé est obligatoirement celui directement adjacent à la cour latérale sur laquelle s'implante le garage isolé.

(242-2015)

8.2.2.2 Garage attenant ou incorporé au bâtiment principal

Pour les usages du groupe d'habitations unifamiliales de la classe h_{1-1} , un garage attenant ou incorporé est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il fait partie intégrante.

Pour les autres usages du groupe habitation, un garage attenant peut être implanté jusqu'à 60 cm de la ligne latérale d'un emplacement. Si le garage est incorporé, il est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré. La partie d'un garage incorporé qui ne comporterait aucune pièce habitable en-dessous, au-dessus ou à l'arrière est réputée attenante au bâtiment principal.

Malgré le paragraphe précédent, il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vue droite sur le fonds voisin.

(V-965.78-2-97)

8.2.2.3 Abri d'autos

Un abri d'autos attenant à une habitation unifamiliale isolée (h_{1-1}) est soumis au respect des marges de recul latérales exigées aux tableaux 5.1 et 5.2.

Dans les autres cas, un abri d'autos est assujéti à une marge latérale minimum de 60 cm. Cette distance est calculée à partir des colonnes ou des murs de l'abri d'autos.

(V-965.78-2-97)

8.2.2.3.1 Fermeture d'un abri d'auto

Un abri d'auto peut être fermé complètement ou partiellement à condition que les matériaux de parement extérieur utilisés, la couleur et l'installation soient similaires et compatibles avec les matériaux de parement extérieur existants du bâtiment principal. Les matériaux utilisés doivent résister aux intempéries, être neufs et dans un excellent état de conservation.

La couleur des matériaux utilisés pour fermer complètement ou partiellement l'abri d'auto doit s'harmoniser avec celle des matériaux de parement extérieur existants du bâtiment principal.

Les matériaux utilisés doivent être installés de la même façon que ceux installés sur le bâtiment principal. »

Les matériaux utilisés pour fermer partiellement ou complètement l'abri d'auto devront être neufs ou dans un excellent état de conservation.

Les matériaux doivent être fixés à demeure. Ils doivent être installés de façon à faire partie intégrante du bâtiment.

Lorsque l'abri d'auto sera entièrement fermé, une porte pleine qui sépare le logement du garage attenant ou incorporé, doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche au vapeur de carburant et au gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

L'abri d'auto ouvert qui est partiellement fermé ne peut être utilisé à des fins d'entreposage.

L'entreposage de déchets, tels ceux de bois, de cartons de papier et autres déchets, est interdit.

La méthodologie appliquée et les matériaux utilisés doivent faire en sorte que la nouvelle structure est étanche et qu'aucune infiltration d'eau ne peut se produire.

Les matériaux ajourés, tels le treillis, de bois d'acier ou de plastique, ne peuvent être utilisés pour fermer l'abri d'auto de façon partielle ou complète.

(134-2010)

8.2.2.4 Abrogé

(V-965.78-2-97)

8.2.2.5 Garage et abri d'auto sur emplacement en pente

Dans les zones «habitation», un garage ou un abri d'auto peut être construit jusqu'à 1,5 m de la ligne de rue sur un emplacement dont le niveau excède celui de la rue, pourvu que le toit du garage ou de l'abri ne dépasse pas de plus de 1,25 m le niveau naturel de l'emplacement à la mi-profondeur du garage ou de l'abri.

8.3 GARAGE ET ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Dans les zones «Habitation», du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante, un garage ou un abri d'auto temporaire est permis dans toute la profondeur de la marge de recul jusqu'à une distance de 1,5 m de la chaîne de rue ou jusqu'à une distance de 1,5 m de la ligne de lot dans les rues où il n'existe pas de chaînes de rues. Durant cette période, l'installation d'un garage ou d'un abri d'auto temporaire préfabriqué en toile ou autres est défendue à moins de 1,5 m d'une borne-fontaine afin de la garder libre en tout temps et afin de n'occasionner aucun obstacle pour le bénéfice du service d'incendie, en cas d'incendie. Le garage ou l'abri d'auto doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier et doit être revêtu de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables.

8.3.1 Responsabilité de la Corporation

Lors de l'exécution des travaux d'entretien, la Corporation n'est jamais responsable des bris ou dommages occasionnés par ses équipements à un garage ou abri d'auto temporaire empiétant sur la marge de recul.