



*Règlement de zonage 2013-05
Chapitre 8
Bâtiments, constructions et équipements
accessoires et saillies au bâtiment*



Section 2:

**DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES
BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

art.106 Les dispositions générales

Un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain pour qu'un bâtiment accessoire y soit autorisé, à la condition que le bâtiment principal ainsi que l'usage qui y exercé soient conformes au présent règlement ou protégé par droit acquis.

Un bâtiment accessoire ne peut être situé sur un autre terrain que celui où est implanté le bâtiment ou l'usage principal auquel il est accessoire.

Art.110 Utilisation d'un équipement de transport comme bâtiment accessoire

Une roulotte ou un équipement ou partie d'équipement de transport tel qu'un autobus un wagon, une boîte de camion, un conteneur, une roulotte, une remorque, une maison mobile ou un autre véhicule ne peut être utilisé comme bâtiment accessoire.

Section 4:

**BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE DU
GROUPE H-HABITATION**

Art.122 Normes générales d'implantation d'un bâtiment accessoire

Tout bâtiment accessoire isolé ou attaché doit respecter les normes d'implantation suivantes:

1. La distance minimale entre un bâtiment accessoire et un autre bâtiment est de **1,5mètre**;
2. Lorsque le bâtiment accessoire est attaché à un autre bâtiment, la distance **est nulle**;
3. La distance minimale entre un bâtiment accessoire et une ligne de lot arrière ou latérale la distance minimale est portée à **1,5 mètre**.

Art.124 Normes d'implantation spécifiques à un bâtiment accessoire isolé situé dans une cour avant principale

1. Le lot sur lequel est projeté le bâtiment accessoire est un lot riverain (adjacent à un lac ou à un cour d'eau permanent et /ou un milieu humide en lien hydrologique);
2. Le bâtiment accessoire isolé ne peut empiéter directement devant la façade avant du bâtiment principal à moins qu'il ne soit à une distance de plus de 15 mètres du bâtiment principal, tout en respectant la marge avant du bâtiment principal dans la zone.

Art.126 Superficie maximale des bâtiments accessoires isolés et attachés

La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires isolés et attachée situés à moins de 30 mètres d'un bâtiment principal ne doit pas excéder **150%** de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire isolé ou attaché ne peut excéder **90%** de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal.

La superficie occupée au sol par tous les bâtiments accessoires isolés et attachés ne peut excéder **10%** de la superficie du terrain.

Art.127 Hauteur maximale d'un bâtiment accessoire attaché

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire attaché est la hauteur du bâtiment principal, sans excéder un étage.

Un tel bâtiment peut toutefois être équipé d'un grenier dans les combles servant à des fins d'entreposage. Aucune autre usage n'y est permis.

Art.128 Hauteur maximale d'un bâtiment accessoire isolé

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire isolé correspond à la hauteur du bâtiment principal, sans excéder un étage et 6 mètres.

Un tel bâtiment peut toutefois être équipé d'un grenier dans les combles servant à des fins d'entreposage. Aucun autre usage n'y est permis.

Section 5:

LES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENTS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Art.132 Marge Riveraine

Malgré tout autre norme, une construction, un aménagement, un équipement ou une saillie ne peut être localisé à moins de **20 mètres** de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Art.133 Constructions, aménagements, équipements accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours

Lorsqu'une construction, un équipement ou une saillie est permis dans une cour riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau, l'empiètement dans la marge riveraine est prohibé, sauf lorsque spécifiquement permis, par exemples pour un quai.

Cependant, pour un bâtiment existant et protégé par droit acquis, toute saillie, balcon, galerie, terrasse, etc. existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et localisé dans la bande de 15 à 20 mètres (marge riveraine) peut être démolie, reconstruite et agrandie aux conditions suivantes:

1. Aucun empiètement dans la bande de protection riveraine de 15 mètres, peu importe la pente du talus;

2. La reconstruction doit être ouverte, moustiquaire accepté, sur au moins une face;
3. La reconstruction doit se faire sur pilotis de façon à laisser la végétation s'installer sous la construction si possible.

SECTION6:

LES CÔTURES, MURETS ET HAIES

Art.135 Matériaux permis pour une clôture

Seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture:

1. Le métal ornemental, de conception et de finition propre à éviter toute blessure et peinture au besoin;
2. Le bois plané, peint, verni ou teint;
3. Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois, des planches de thuya ou de bois torréfié;
4. La résine de polychlorure de vinyle (PVC), uniquement dans le cas d'une cour arrière ou latérale;
5. La maille de chaîne galvanisée ou recouverte d'une matière plastifiée, uniquement dans le cas d'une cour arrière ou latérale;

Dans tous les cas, la rigidité d'une clôture de bois doit être assurée par une série de poteaux dont l'espacement ne doit pas excéder 3 mètres.

Une clôture doit être d'une couleur uniforme.

Art.136 Marge de recul

Aucune clôture, muret ou haie ne peut être implanté à moins de 1 mètre de toute ligne d'emprise d'une voie de circulation, ni à moins de 2 mètres d'une borne-fontaine.

Art.137 Apparence et entretien

Les clôtures, murets et haies doivent être maintenus en bon état et être constitués, dans le cas d'une clôture ou d'un muret, de matériaux uniformes. Toutes composante défectueuse, brisée ou endommagée doit être réparée ou remplacée.

Art. 138 Matériaux permis pour un muret décoratif

Seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un muret décoratif:

1. La maçonnerie;
2. La pierre d'une hauteur maximale de 0,6 mètre;
3. Le bloc de béton spécialement conçu à cet effet.

SECTION 7:

LES PISCINES ET LES SPAS

Art.140 Normes générales applicables aux piscines

L'autorisation de construire ou d'installer une piscine prévoit également la construction et l'installation des équipements accessoires rattachés à celle-ci, tels une plateforme, un trottoir, un éclairage, une clôture ou une haie.

L'utilisation de rigoles, de drain ou autre moyen facilitant l'écoulement de l'eau des piscines vers l'emprise publique, un lac ou un cours d'eau est prohibée.

Art.142 Normes spécifiques applicables à un bain remous

Les normes relatives aux spas extérieurs sont les suivantes:

1. Un seul spa est autorisé par terrain;
2. La hauteur maximale d'un spa est fixée à 1,2m;
3. Tout spa ou bain tourbillon doit inclure un couvercle rigide, muni mécanisme de verrouillage;
4. Le système de vidange de l'eau doit être organisé à ne pas vidanger dans un lac, un cours d'eau, et/ou un milieu humide;