

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES ET ACCESSOIRES

SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES

Article 6.1.1 Règles générales

À l'exception des usages agricoles, publics et parcs, l'implantation d'un bâtiment accessoire est autorisée seulement si un bâtiment principal est érigé sur le même terrain.

Un bâtiment accessoire ne peut devenir un bâtiment principal qu'en conformité avec le présent règlement.

Article 6.1.2 Bâtiments temporaires autorisés

Les bâtiments et constructions mentionnés ci-après ne sont autorisés qu'à titre temporaire, aux conditions et pour la période mentionnée ci-après :

- a) Les bâtiments temporaires sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :
 - i) Ils doivent faire l'objet, préalablement à leur installation, d'un certificat d'autorisation pour la durée des travaux;
 - ii) Ils doivent être installés sur le chantier de construction et être enlevés dans les dix jours qui suivent la fin des travaux de construction.
- b) Les bâtiments temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire comprenant la construction éventuelle de plus de dix résidences, sujets aux conditions suivantes :
 - i) Ils doivent faire l'objet, préalablement à leur installation, d'un certificat d'autorisation pour la durée des ventes;
 - ii) Ils doivent être installés sur un des terrains faisant l'objet du projet domiciliaire et doivent être enlevés dans les dix jours qui suivent la vente du dernier terrain faisant partie du projet domiciliaire.
- c) Les bâtiments temporaires nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée, aux conditions fixées par le conseil municipal en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels tout en respectant également les conditions suivantes :
 - i) Ils doivent faire l'objet, préalablement à leur installation, d'un certificat d'autorisation pour la durée de la manifestation;
 - ii) Ils doivent être enlevés au plus tard, la journée suivant la fin de la manifestation culturelles, sportives, communautaires ou éducatives.

- d) Les bâtiments temporaires remplaçant un bâtiment permanent endommagé ou détruit à la suite d'un incendie ou d'un sinistre, sujets aux conditions suivantes :
- i) Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent;
 - ii) Ils doivent faire l'objet, préalablement à leur installation, d'un certificat d'autorisation pour la durée des travaux;
 - iii) Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 m de celui-ci;
 - iv) Ils doivent être enlevés au plus tard à la date de validité du permis de construction (pour la reconstruction ou restauration) de l'immeuble permanent.
- e) Dans les zones autres que les zones résidentielles :
- i) Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement;
 - ii) Ils doivent faire l'objet, préalablement à leur installation, d'un certificat d'autorisation pour la durée des travaux;
 - iii) Ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation ou d'agrandissement, sur un terrain situé à moins de 150 m de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation ou d'agrandissement;
 - iv) Ils doivent être enlevés au plus tard à la date de validité du permis de construction (pour la reconstruction ou restauration) de l'immeuble permanent.
- f) *Les abris d'auto temporaires*, uniquement du premier novembre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante. Ces abris d'auto temporaires doivent être implantés à un minimum de 60 cm de la ligne latérale et respecter une marge d'au moins 1 m par rapport au trottoir, à la bordure de béton (S'il n'y a pas de trottoir) ou au pavage de la rue (S'il n'y a ni trottoir ni bordure de béton). Ils doivent également respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité à l'article **24.4.1**.
- Malgré la présente disposition, la structure rigide de l'abri d'auto temporaire peut être maintenue de manière permanente en étant non recouverte d'une toile ou d'un matériel quelconque si elle respecte l'une des conditions suivantes :
1. Elle se trouve complètement dessous un abri d'auto permanent attaché ou détaché du bâtiment principal.
 2. Elle se trouve en cour arrière de la propriété.
- Remplacé par l'article 4 du Règlement 458-19 (2017-06-20)*
Remplacé par l'article 4 du Règlement 458-52 (2021-03-16)
Remplacé par l'article 3 du Règlement 458-67 (2023-08-15)
- g) Les vestibules d'entrée démontables (Tambours) uniquement de la fin de semaine de l'Action de grâce au 1^{er} mai de l'année suivante. Ces vestibules d'entrée peuvent être installés à l'entrée des édifices située au rez-de-chaussée dans toutes les cours et doivent

être implantés à un minimum de 60 cm de la ligne latérale et respecter une marge d'au moins 1 m par rapport au trottoir, à la bordure de béton (S'il n'y a pas de trottoir) ou au pavage de la rue (S'il n'y a ni trottoir ni bordure de béton). Ils doivent également respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité à l'article 24.4.1.

Remplacé par l'article 4 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Remplacé par l'article 4 du Règlement 458-52 (2021-03-16)

Remplacé par l'article 7 du Règlement 458-59 (2022-09-20)

- h) Les abris temporaires, uniquement de la fin de semaine de l'Action de grâce au 1^{er} mai de l'année suivante. Ces abris temporaires sont autorisés en cour latérale ou en cour arrière et doivent être implantés à une distance minimale de 60 cm des limites de propriété. Aucun abri temporaire ne peut être installé sur une galerie, un balcon, un perron ou une véranda.

Ajouté par l'article 5 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Modifié par l'article 2 du Règlement 458-56 (2021-08-17)

Remplacé par l'article 7 du Règlement 458-59 (2022-09-20)

- i) Les camions de cuisine lors d'un événement public ou privé aux conditions suivantes :

- Les camions de cuisine sont autorisés pour la seule durée de l'événement. Un événement ne peut durer plus de trois jours.
- Les camions, équipements ou objets peuvent être installés sur le terrain au plus tôt vingt-quatre heures avant l'événement et doivent être retirés du terrain au plus tard vingt-quatre heures après l'événement.
- Les camions de cuisine ne peuvent être installés sur une voie publique. Nonobstant ce qui précède, une autorisation municipale peut être accordée sous présentation d'une demande d'obstruction temporaire d'un espace public municipal.

Dans le cas d'un camion de cuisine installé selon une entente avec la Ville et installé sur un terrain appartenant à la Ville, la période permise est celle accordée selon l'entente.

Ajouté par l'article 4 du Règlement 458-37 (2019-09-24)

Remplacé par l'article 1 du Règlement 458-72 (2024-05-21)

- j) Lorsqu'une école est occupée au maximum de sa capacité et qu'aucun autre espace n'est disponible, l'installation d'un bâtiment temporaire de type modulaire est autorisée sur un terrain occupé par un usage de la sous-catégorie d'usage 681 - École maternelle, enseignement primaire et secondaire aux conditions suivantes :

- Il doit être installé sur le même lot que le bâtiment principal.
- Les marges doivent respecter les normes prescrites à la Grille des spécifications.
- La hauteur autorisée est limitée à un étage.
- Il doit reposer sur des supports amovibles dissimulés par un écran visuel.
- Les matériaux de revêtement du bâtiment temporaire doivent être conformes à la réglementation municipale en vigueur et les couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.
- Il doit être installé pour une période maximale de trois années consécutives.
- Immédiatement après le retrait du bâtiment temporaire, le site doit être remis en état (Aménagement des espaces extérieurs,

retrait des raccordements temporaires et remise en état des infrastructures).

Ajouté par l'article 1 du Règlement 458-74 (2024-06-18)

Article 6.1.3 **Bâtiments accessoires autorisés pour les usages résidentiels de trois logements et moins**

- a) Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage résidentiel de trois logements et moins :
- Les abris d'auto;
 - Les garages;
 - Les cabanons (ou remises);
 - Les abris de spa;
 - Les abris destinés au bois de chauffage;
 - Les serres domestiques;
 - Les pavillons de jardin.
- b) À l'égard des bâtiments visés au paragraphe a) du présent article, le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété. (Ne sont pas inclus dans ce nombre maximal les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol).

Article remplacé par l'article 5 du Règlement 458-47 (2020-10-20)

Article 6.1.4 **Bâtiments accessoires autorisés pour les usages résidentiels de quatre logements et plus**

- a) Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage résidentiel de quatre logements et plus :
- Les abris d'auto;
 - Les garages;
 - Les cabanons (ou remises).
- b) À l'égard des bâtiments visés au paragraphe a) du présent article, le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété (excluant les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol).

Article remplacé par l'article 6 du Règlement 458-47 (2020-10-20)

Article 6.1.5 **Bâtiments accessoires autorisés pour les usages commerciaux et industriels**

Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour des usages commerciaux et industriels :

- Les entrepôts nécessaires au fonctionnement de l'entreprise;
- Les garages destinés au remisage des véhicules commerciaux;
- Tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'entreprise.

Article 6.1.6 Bâtiments accessoires autorisés pour les usages publics

- a) Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour des usages publics :
- Les cabanons (ou remises);
 - Les abris d'auto;
 - Les garages;
 - Les entrepôts (seulement pour les usages faisant partie de la classe U2 - Usages publics - Services);
 - Les gazebos;
 - Les serres domestiques;
 - Les pavillons de jardin.
- b) À l'égard des bâtiments visés au paragraphe a) du présent article, le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété (excluant les usages faisant partie de la classe U2 - Usages publics - Services, lesquels sont autorisés sans limite de nombre).

Article 6.1.7 Bâtiments accessoires autorisés pour les usages agricoles

Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour des usages agricoles :

- Les silos;
- Les fosses;
- Les granges (destinées à l'entreposage de la machinerie et/ou des récoltes);
- Les enclos;
- Les serres;
- Tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.

SECTION 2

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article 6.2.1 Dispositions générales

Tout bâtiment accessoire autorisé peut être implanté dans les cours latérales, la cour arrière et en cour avant secondaire, à moins de dispositions à l'effet contraire prévues à la présente section.

Article 6.2.2 Usages résidentiels

Un bâtiment accessoire à un usage résidentiel doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) La projection du toit du bâtiment doit être à un minimum de 60 cm des limites de propriété latérales et arrière.

- b) À moins d'y être adossé, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 m d'un bâtiment principal.
- c) À moins d'y être adossé, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 m de tout autre bâtiment accessoire.
- d) Le bâtiment auquel est ajouté un garage adossé doit respecter les normes d'implantation d'un bâtiment principal telles qu'elles sont indiquées à la grille des spécifications de la zone concernée.
- e) Un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant secondaire, en respectant la marge avant applicable au bâtiment principal identifiée à la grille des spécifications

Article remplacé par l'article 6 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Article remplacé par l'article 7 du Règlement 458-47 (2020-10-20)

Article 6.2.3 **Usages commerciaux**

Un bâtiment accessoire à un usage commercial doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) Il est autorisé uniquement dans l'une ou l'autre des cours latérales ou la cour arrière.
- b) La projection du toit du bâtiment doit être à un minimum de 1,5 m des lignes latérales et arrière.
- c) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 5 m du bâtiment principal.
- d) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 m de tout autre bâtiment accessoire.

Article 6.2.4 **Usages industriels**

Un bâtiment accessoire à un usage industriel doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) Il est autorisé uniquement dans l'une ou l'autre des cours latérales ou la cour arrière.
- b) La projection du toit du bâtiment doit être à un minimum de 3 m des lignes latérales et arrière.
- c) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 5 m d'un bâtiment principal.
- d) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 m de tout autre bâtiment accessoire.

Article 6.2.5 **Usages institutionnels**

Un bâtiment accessoire à un usage public (institutionnel ou services) doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) Il est autorisé uniquement dans l'une ou l'autre des cours latérales ou la cour arrière.
- b) La projection du toit du bâtiment doit être à un minimum de 1,5 m des lignes latérales et arrière.

- c) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 m de tout bâtiment principal.
- d) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 m de tout autre bâtiment accessoire.

Article 6.2.6 Usages agricoles

Un bâtiment accessoire à un usage agricole doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) Il doit être implanté de façon à respecter les marges prescrites pour le bâtiment principal, tel qu'indiqué à la grille des spécifications de la zone concernée.
- b) Aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 5 m de tout autre bâtiment. Cependant, les silos peuvent être attenants à l'un ou l'autre des bâtiments principaux ou accessoires.

SECTION 3 SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article 6.3.1 Usages résidentiels - Habitations unifamiliales, bi et trifamiliales

Pour les bâtiments accessoires à un bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, leur nombre et leur superficie, dépendant de leur catégorie et de la superficie des terrains sur lesquels ils sont érigés, est établie comme suit :

	Superficie des terrains	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unité maximal autorisé
Garage détaché	0 à 1 499 m ²	60 m ²	1
	1 500 à 2 999 m ²	80 m ²	
	3 000 à 3 999 m ²	90 m ²	
	4 000 m ² et plus	100 m ²	
Remise	0 à 1 499 m ²	20 m ²	1
	1 500 à 2 999 m ²	25 m ²	
	3 000 à 3 999 m ²	28 m ²	
	4 000 m ² et plus	33 m ²	
Pavillon de jardin	-	20 m ²	1
Abri d'auto	-	45 m ²	1
Serre domestique	-	20 m ²	1
Abri de spa	-	20 m ²	1

Le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété (Excluant les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol).

	Volumétrie du bâtiment principal	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unité maximal autorisé
Garages et/ou abris d'auto attachés	Bâtiment principal d'un étage	La superficie de plancher cumulative des garages et des abris d'auto attenants est limitée à 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (Excluant la superficie du sous-sol)	1

	Volumétrie du bâtiment principal	Superficie maximale d'implantation	Nombre d'unité maximal autorisé
Garages et/ou abris d'auto attachés	Bâtiment principal de deux étages et plus	La superficie de plancher cumulative des garages et des abris d'auto attenants est limitée à 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (Excluant la superficie du sous-sol)	1

*Tableau ajouté par l'article 1 du Règlement 458-3 (2015-04-21)
Article remplacé par l'article 8 du Règlement 458-19 (2017-06-20)*

Article 6.3.2 Usages résidentiels - Habitations multifamiliales

Pour les bâtiments accessoires à un bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé à titre d'habitation multifamiliale, leur superficie, dépendant de leur catégorie et de la superficie des terrains sur lesquels ils sont érigés, est établie comme suit :

- a) La superficie totale de plancher des garages et abris d'auto ne peut excéder, ensemble, 25 m² par logement. Il sera autorisé de répartir ces superficies à l'intérieur de deux bâtiments distincts.
- b) La superficie maximale d'une remise est limitée à 4 m² par logement plus 4 m² à l'usage du propriétaire. Il sera autorisé de répartir ces superficies à l'intérieur de deux bâtiments distincts.
- c) Nonobstant ce qui précède, la superficie au sol totale de l'ensemble des bâtiments accessoires sur un même terrain sur lequel se trouve une habitation multifamiliale ne peut excéder la plus petite des deux superficies suivantes :
 - La superficie totale au sol du bâtiment principal;
 - 10 % de la superficie du terrain.

Article remplacé par l'article 1 du Règlement 458-35 (2019-05-21)

Article 6.3.3 Usages autres que résidentiels et agricoles

Pour les bâtiments accessoires autres que résidentiels et agricoles, leur superficie totale de plancher ne peut excéder la plus petite des deux superficies suivantes :

- La superficie totale d'implantation du bâtiment principal;
- 10 % de la superficie du terrain.

Modifié par l'article 4 du Règlement 458-6 (2015-08-18)

SECTION 4

HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article 6.4.1 **Calcul de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est établie selon le tableau suivant, en fonction du type de bâtiment accessoire et du type de bâtiment principal auquel il est accessoire :

Type de bâtiments accessoires	Spécifications	Hauteur maximale
Usages résidentiels		
Cabanon, abris de spa, serres domestiques, pavillons de jardin.	Hauteur sous la corniche	3,5 m
	Hauteur totale	5 m
Garage détaché	Bâtiment d'un étage (Ou 6 m et moins)	Hauteur du bâtiment principal
	Bâtiment de deux étages (Ou 6 m et plus)	75 % de la hauteur du bâtiment principal Nonobstant ce calcul, la hauteur maximale ne peut être inférieure à 6 m
Usages commerciaux		
Tout bâtiment accessoire	Bâtiment d'un étage (ou 6 m et moins)	Hauteur du bâtiment principal
	Bâtiment de deux étages (Ou 6 m et plus)	Hauteur du bâtiment principal

Type de bâtiments accessoires	Spécifications	Hauteur maximale
Usages industriels		
Tout bâtiment accessoire	Bâtiment d'un étage (Ou 6 m et moins)	Hauteur du bâtiment principal
	Bâtiment de deux étages (Ou 6 m et plus)	Hauteur du bâtiment principal
Usages institutionnel		
Tout bâtiment accessoire	Classe d'usages U1	5 m
	Classe d'usages U2	Hauteur du bâtiment principal
Usages agricoles		
Silos		Aucune limite
Tout autre bâtiment accessoire		Hauteur du bâtiment principal

Tableau remplacé par l'article 5 du Règlement 458-37 (2019-09-17)

SECTION 5

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Article 6.5.1 **Dispositions spécifiques aux abris d'auto**

Une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ne peut avoir qu'un seul abri d'auto.

Lorsqu'il est projeté d'ajouter un abri d'auto attenant à une habitation (peu importe si l'abri d'auto comporte une pièce habitable au-dessus ou non), l'ajout sera considéré comme un agrandissement du bâtiment principal et devra respecter les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

Un abri d'auto doit être considéré dans le calcul de la largeur d'un bâtiment que s'il est attenant à ce dernier ET qu'il comporte une ou des pièces habitables au-dessus.

Paragraphe remplacé par l'article 6 du Règlement 458-37 (2019-09-17)

Un abri d'auto ne peut être construit sur le terrain d'une habitation qui comporte déjà un abri d'auto attenant au bâtiment principal.

Dans le cas de l'implantation d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal à l'intérieur de la marge avant secondaire, cette dernière peut être réduite de 25 % sans être inférieure à 2,5 m.

L'abri d'auto d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs comme les bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.

Pour les usages résidentiels, la hauteur maximale d'un abri d'auto isolé ne peut excéder 75 % de la hauteur du bâtiment principal, sans excéder 3,5 m de hauteur mesuré sous la corniche.

Article 6.5.2 **Dispositions spécifiques aux garages**

Numérotation article modifiée par l'article 8 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ne peut avoir qu'un seul garage.

Lorsqu'il est projeté d'ajouter un garage attenant à une habitation qui n'en n'a pas, le garage doit être considéré comme attenant à l'habitation. L'ajout sera considéré comme un agrandissement du bâtiment principal et devra respecter les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

Un garage attenant à une habitation peut être utilisé en espace habitable ou autrement converti de manière à ne plus être utilisé pour y remiser des véhicules de promenade uniquement si l'habitation, en y ajoutant ce garage attenant, respecte les marges minimales exigées pour une habitation, conformément à la grille des spécifications de la zone concernée.

Un garage attenant est inclus dans le calcul de la largeur minimale et de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Paragraphe remplacé par l'article 1 du Règlement 458-27 (2018-10-16)

Un garage détaché ne peut être construit sur le terrain d'une habitation qui comporte déjà un garage attenant au bâtiment principal.

Un garage détaché peut être implanté en cour avant d'un terrain, seulement si la superficie minimale du terrain est de 4 000 m². Cependant, ce bâtiment accessoire doit respecter la marge avant prescrite pour le bâtiment principal tel qu'indiqué à la Grille des spécifications.

Le garage d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs comme les bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.

Article remplacé par l'article 9 du Règlement 458-47 (2020-10-20)

Article 6.5.3 Bâtiments accessoires supplémentaires

Numérotation article modifiée par l'article 8 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Pour tout immeuble résidentiel situé dans les zones H3-138, H1-139, H1-141, H1-142, H1-143, H1-144, H1-145, H1-146, H1-147, H1-148, H3-150, H1-151 et CM-009 ainsi que ceux situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dont la superficie du terrain est de 3 000 m² et plus, il est autorisé d'ériger l'un ou l'autre des bâtiments accessoires suivants :

- Un garage détaché du bâtiment principal même si le bâtiment principal comporte un garage attenant.
- Une remise, même si un tel bâtiment est déjà implanté sur la propriété.

Article modifiée par l'article 1 du Règlement 458-63 (2023-02-21)

Article 6.5.4 Espaces habitables dans les bâtiments accessoires

Numérotation article modifiée par l'article 8 du Règlement 458-19 (2017-06-20)

Aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire.