7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET GARAGES PRIVÉS

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La construction et l'agrandissement de bâtiments accessoires est autorisée dans certaines zones et ce, à la condition de respecter les exigences ci-après énoncées :

1° Qu'un maximum de trois (3) bâtiments accessoires lourds soient érigés par terrain conforme aux règlements d'urbanisme ou ensemble de terrains conformes aux règlements d'urbanisme formant une même propriété, à l'exception de ceux érigés sur un lot agricole ou un lot forestier reconnus comme tels, il est permis d'ériger le nombre de bâtiments nécessaires conformément aux dispositions du règlements d'urbanisme ;

2° Qu'un maximum de deux (2) bâtiments accessoires légers (totalisant une superficie au sol maximale de 60 mètres2) soient érigés par terrain conforme aux règlements d'urbanisme ou ensemble de terrains conformes aux règlements d'urbanisme formant une même propriété, à l'exception de ceux érigés sur les terres en culture où trois (3) bâtiments seront autorisés et ce, à l'exclusion des bâtiments affectés à l'élevage des animaux de ferme;

3° Que le bâtiment principal soit existant sur le terrain conforme aux règlements d'urbanisme ou ensemble de terrains formant une même propriété ou qu'à défaut, le permis de construction autorisant son érection ait été émis;

4° Que la construction du bâtiment accessoire soit en parfaite harmonie de formes et de matériaux avec le bâtiment principal et ce, en excluant l'emploi de tous matériaux, de structures d'autos, de camions et autres réceptacles ou véhicules incluant aussi tous les matériaux prohibés selon l'article 3.21 du règlement de construction;

5° Que l'accès ou la voie d'accès au bâtiment accessoire soit situé à une distance minimale de 9 mètres (30 pieds) du point d'intersection des lignes d'emprise des voies adjacentes au terrain conforme aux règlements d'urbanisme;

6° Que dans le cas où la toiture du bâtiment accessoire soit aménagée en balcon, terrasse ou patio accessible, le garde-corps dudit balcon, terrasse ou patio soit érigé à un minimum de 2,10 mètres (7 pieds) de toutes lignes latérales ou arrière de propriété;

7° Que l'extrémité du débordement de la toiture ne soit pas située à moins de 0,30 mètre (1 pied) de toutes lignes latérales et arrière de propriété;

8° Que le bâtiment accessoire soit implanté à un minimum de 3 mètres (10 pieds) du bâtiment principal et à 1.2 mètres de tout autre bâtiment accessoire, à l'exclusion toutefois des garages privés faisant corps avec le bâtiment principal et des bâtiments agricoles et forestiers qui devront être de 10 mètres;

9° Cette distance peut être portée à 2,7 mètres (9 pieds), sur les terrains de coin ayant une superficie de 464,8 mètres2 (5 000 pieds2) et moins. Dans le cas des abris à paniers d'épicerie, ils peuvent être situés à au moins 2 mètres (6,6 pieds) du bâtiment principal (marché d'alimentation);

10° Que la largeur d'un bâtiment accessoire ne peut être inférieur au tier de sa longueur.

Outre les conditions ci-dessus énoncées, la construction de bâtiments accessoires est également soumise aux conditions additionnelles suivantes, et ce dépendant de leur localisation et de la zone où ils doivent être érigés.

7.2 GARAGES PRIVÉS FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour ce type de bâtiment accessoire lourd, les conditions additionnelles suivantes s'appliquent :

1° Ce type de garage privé doit faire corps avec le bâtiment principal sur un minimum de 25 % de la longueur de la façade auquelle il se rattache;
2° Intégration architecturale du garage avec le bâtiment principal (matériaux, couleurs, dimensions, ouvertures, toiture);
3° Alignement minimum sur emprise, cours latérales et cour arrière : tel qu'indiqué pour le type de bâtiment principal au sein de sa zone. Cour arrière 1.5 m avec fenêtre et 0.60 m sans fenêtre. Nonobstant ce qui précède, la cour latérale minimale du côté du garage faisant corps avec le bâtiment principal pourra être réduite au besoin à 0.60 mètre et l'autre cour latérale devra avoir un minimum quant à elle de 2.10 mètres.
4° Hauteur maximale des murs du bâtiment : celle du bâtiment principal;
5° Hauteur maximale de l'édifice : celle du bâtiment principal.

7.3 GARAGES PRIVÉS OU REMISES ÉRIGÉS EN COURS AVANT

1° La construction de tels édifices n'est autorisée que dans les zones identifiées au tableau ci-après en tant que bâtiments accessoires lourds et ce, à la condition de respecter les exigences additionnelles suivantes :

Types de zones

	Aa, Ac, Fb
Alignement minimum sur emprise	Celle édictée pour un bâtiment principal
Alignement minimum sur ligne latérale	1,5 m (5 pi) avec fenêtres - ou - 0,60 m (2 pi) sans fenêtre (3 m du bâtiment principal)
Hauteur maximale des murs hors-sol	Celle du bâtiment principal avec un maximum de 3.65 m (12 pi)
Hauteur maximale de l'édifice	Celle du bâtiment principal avec un maximum de 5,5 m* (18 pi)
Superficie maximale au sol	12 % de la superficie du terrain, Maximum 135 m^2 (1453 pi^2)

*La hauteur totale d'un bâtiment accessoire lourd peut excéder 5.5 mètres, sans être supérieur à 6.4 mètres (21pi), pour la seule raison d'harmoniser la pente de sa toiture à celle du bâtiment principal.

1° À noter que pour les bâtiments érigés sur une terre en culture, la superficie de chacun des trois (3) bâtiments accessoires n'est pas limitée et la hauteur maximale desdits bâtiments accessoires, ce sera celle du bâtiment de ferme principal.
2° À noter que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments accessoires implantés sur des terrains riverains, terrains transversaux et terrains de coin où des normes particulières sont prescrites (voir article 7.7).

7.4 GARAGES PRIVÉS OU REMISES ÉRIGÉS EN COURS LATÉRALES

1° La construction de tels édifices n'est autorisée que dans les zones identifiées au tableau ci-après en tant que bâtiments accessoires lourds et ce, à la condition de respecter les exigences additionnelles suivantes :

	Types de zones	
	Rb, Ca, Cb, Ra, Rv, Rm, Aa, Ac, Fb	**Ib, Ic, Ie**
Alignement minimum sur emprise	Celui du bâtiment principal avec un minimum de 7,60 m (25 pi) à l'exception des zones Rm où le minimum sera de 8 m (26 pi)	
Alignement minimum sur ligne latérale	1,5 m (5 pi) avec fenêtres - ou - 0,60 m (2 pi) sans fenêtre (3 m du bâtiment principal)	
Hauteur maximale des murs hors-sol	3,65 m (12 pi)	Celle du bâtiment principal
Hauteur maximale de l'édifice	Celle du bâtiment principal avec un maximum de 5,5 m* (18 pi)	Celle du bâtiment principal
Superficie maximale au sol	12 % de la superficie du terrain, Maximum 135 m^2 (1453 pi^2)	5 % de la superficie du terrain

*La hauteur totale d'un bâtiment accessoire lourd peut excéder 5.5 mètres, sans être supérieur à 6.4 mètres (21pi), pour la seule raison d'harmoniser la pente de sa toiture à celle du bâtiment principal.

2° À noter que pour les bâtiments érigés sur une terre en culture, la superficie de chacun des trois (3) bâtiments accessoires n'est pas limitée et la hauteur maximale desdits bâtiments accessoires, ce sera celle du bâtiment de ferme principal.

3° À noter que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments accessoires implantés sur des terrains riverains, terrains transversaux et terrains de coin où des normes particulières sont prescrites (voir article 7.7).

7.5 GARAGES PRIVÉS OU REMISES ÉRIGÉS EN COURS ARRIÈRE

1° La construction de tels édifices est autorisée en tant que bâtiments accessoires lourds dans toutes les zones à l'exception des zones Cd, Ce, Pv, Pm et à la condition de respecter les exigences additionnelles suivantes :

	Types de zones Rb, Rd, Re,Rf, Rm,Ra, Rv,Ca, Cb, Cc,Ea, Eb, Ec, Fb, Aa, Ac
Alignement minimum sur ligne de propriété	1,5 m (5 pi) avec fenêtres ou 0,60 m (2 pi) sans fenêtre
Hauteur maximale des murs hors-sol	3,65 m (12 pi)
Hauteur maximale de l'édifice	5,50 m* (18 pi)
Superficie maximale au sol	12 % de la superficie du terrain Maximum 135 m^2 (1453 pi^2)

*La hauteur totale d'un bâtiment accessoire lourd peut excéder 5.5 mètres, sans être supérieur à 6.4 mètres (21pi), pour la seule raison d'harmoniser la pente de sa toiture à celle du bâtiment principal.

	Types de zones	
	Ia, Ib, Ic, Id	Ta, Tb, Te, Ps, Pc, Pt, Xa, Xb
Alignement minimum sur ligne de propriété	4,60 m (15 pi)	2,10 m (7 pi)
Hauteur maximale de l'édifice murs hors-sol	Celle du bâtiment principal	
Superficie maximale au sol	5 %de la superficie du terrain	5 % de la superficie du terrain

2° À noter que les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments accessoires implantés sur des terrains riverains, terrains transversaux et terrains de coin où des normes particulières sont prescrites (voir article 7.7);

3° À noter que pour les bâtiments érigés sur une terre en culture, la superficie de chacun des trois (3) bâtiments accessoires n'est pas limitée et la hauteur maximale desdits bâtiments accessoires, ce sera celle du bâtiment de ferme principal.

7.6 GARAGES PRIVÉS ET REMISES ÉRIGÉS SUR UN ENSEMBLE DE TERRAINS FORMANT UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La construction de tels édifices est seulement autorisée en tant que bâtiment accessoire lourds dans les zones Ra et Rv à la condition de respecter les exigences additionnelles suivantes :

Alignement sur emprise minimal	7,60 m (25 pi)
Cours latérales et arrière minimales	1,5 m (5 pi) avec fenêtres ou 0,60 m (2 pi) sans fenêtre
Hauteur maximale des murs hors-sol	2,80 m (9 pi)
Hauteur maximale de l'édifice	5,5 m (18 pi)
Superficie maximale au sol	12 % de la superficie du terrain, maximum 135 m^2 (1453 pi^2)

7.7 GARAGES PRIVÉS OU REMISES ÉRIGÉS SUR DES TERRAINS RIVERAINS, TERRAINS DE COIN, TERRAINS TRANSVERSAUX

La construction de tels édifices est autorisée à titre de bâtiments accessoires lourds dans toutes les cours sur des terrains riverains, des terrains de coin et des terrains transversaux selon les exigences additionnelles suivantes :

Alignement sur emprise minimum	=	6.10 m (20 pi) terrains transversaux et de coins 3.00 m (10 pi) terrains riverains*
Alignement sur lac et cours d'eau	=	15 m (50 pi)
Alignement minimum sur ligne latérale	=	1,5 m (5 pi) avec fenêtres ou 0,60 mètre (2 pi) sans fenêtre
Hauteur maximale des murs hors-sol	=	3,65 m (12 pi)
Hauteur maximale de l'édifice	=	5,50 m* (18 pi)
Superficie maximale au sol	=	12 % de la superficie du terrain, maximum de 135 m^2 (1453 pi^2).

*La hauteur totale d'un bâtiment accessoire lourd peut excéder 5.5 mètres, sans être supérieur à 6.4 mètres (21pi), pour la seule raison d'harmoniser la pente de sa toiture à celle du bâtiment principal.

1° Pour les garages privés ou remises érigés sur des terrains non-riverains mais adjacents aux rues Du Puits, Joseph-Privé, des villégiateurs et du plateau-des-Vacanciers, l'alignement sur emprise pourra être de 3 mètres (10 pi).

7.8 CONSTRUCTION D'ABRIS D'AUTOS

Dans le cas d'un usage résidentiel n'excédant pas 4 logements, un abri d'auto est autorisé.

Les abris d'auto doivent être implantés à au moins soixante centimètres (60 cm) des lignes latérales ou arrière, calculé à partir de l'extrémité de la construction. L'abri d'auto doit s'égoutter sur l'emplacement où il est implanté.

La superficie d'un abri d'auto n'est pas comptabilisée dans la superficie des bâtiments accessoires lourds ou légers, mais celle-ci ne peut être supérieure à 70 m² lorsqu'il est relié à un bâtiment principal et de 40 m² lorsqu'il est relié à un bâtiment accessoire ou qu'il est isolé.

La toiture d'un abri d'auto annexé au bâtiment principal peut être utilisée au titre de balcon, patio ou terrasse accessible, à la condition toutefois que le garde-corps dudit balcon, patio ou terrasse soit situé à un minimum de deux mètres (2 m) de toutes lignes latérales.

7.9 MAISON D'ENFANTS

La construction de maison d'enfants est autorisée en tant que bâtiment accessoire léger aux conditions suivantes :

1° En cour avant des terrains riverains ou transversaux, sans empiéter dans l'aire d'alignement sur emprise et à plus de 2,10 mètres (7 pieds) de toute ligne latérale;
2° En cours latérales, à plus de 2,10 mètres (7 pieds) de toute ligne latérale;
3° En cour arrière, à plus de 2,10 mètres (7 pieds) de toute ligne de propriété;
4° En cour riveraine, à plus de 6 mètres (20 pieds) des lignes latérales sans empiéter dans l'aire d'alignement sur lac et cours d'eau;
5° Que la hauteur n'excède pas 1,80 mètre (6 pieds);
6° Que la superficie soit d'au maximum 3.35 m² (38 pi²) et que le nombre de bâtiments soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires.

7.10 GLORIETTE

La construction de gloriette est autorisée en tant que bâtiment accessoire léger aux conditions suivantes :

1° Doit être implanté à 1.5 mètre de toute ligne latérale ou arrière ;
2° En cour avant des terrains riverains ou transversaux, doit être conforme aux dispositions de l'article 7.6 ;
3° En cour riveraine, ne peut empiété sur la rive ;
4° Que la hauteur n'excède pas 5 mètres ;
5° Que la superficie soit d'au maximum 40 m² et que le nombre de bâtiments soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires.
6° Aucune distance n'est requise entre le bâtiment principal et autre bâtiment accessoire pour l'implantation d'une gloriette.

7.11 SERRE PRIVÉE

La construction de serres privées est prohibée sur le territoire de la municipalité, à l'exception des zones ou usages Ra, Rb, Rc, Rd, Rm, Rv, Ea, Pv la construction de serres est autorisée aux conditions suivantes :

1° Implantation en cour arrière ou latérale et ce, à 2,10 mètres (7 pieds) des lignes de propriété;
2° Superficie maximale au sol de 12 mètres2 (129 pieds2);
3° Que le nombre de bâtiments soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires;
4° Revêtement de façade en polythène et vitrage seulement.

7.12 CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Tous les bâtiments temporaires sont prohibés sur le territoire de la municipalité de Labrecque, à l'exception toutefois des bâtiments temporaires définis comme garages d'hiver, bâtiments commerciaux transitoires, lesquels pourraient être érigés aux conditions ci-après énoncées :

7.12.1 Garage d'hiver

Par garage d'hiver, on entend un bâtiment préfabriqué, démontable, composé d'une structure légère et revêtu de toile opaque ou translucide. Ce type de bâtiment n'est pas éligible à un permis ou certificat, mais doit cependant être érigé aux conditions suivantes :

1° Être implanté exclusivement dans les zones résidentielles Ra, Rb, Rc, Rd, Rm, Rv et zones agricoles Aa et ce, durant la période comprise entre le 1er octobre et le 1er mai de chaque année;
2° Être localisé à un minimum de 3 mètres (10 pieds) de la voie de circulation desservant le terrain et un minimum de 0,30 mètre (1 pied) de toutes lignes latérales.

7.12.2 Bâtiments commerciaux transitoires

Par bâtiments commerciaux transitoires, on entend tout édifice préfabriqué, démontable ou mobile conçu avec des matériaux d'aspect architectural, esthétique et convenable. Ce type de bâtiment doit être autorisé par un permis de construction et doit respecter les conditions suivantes :

1° Être implanté exclusivement dans les zones commerciales, industrielles et institutionnelles et ce, pour permettre soit la construction ou le reconstruction de ce dernier;
2° Être implanté en conformité du présent règlement de zonage et ce, pour le type de zone où le bâtiment principal est érigé;
3° Être implanté pour une période maximale n'excédant pas trois (3) mois à compter de l'émission du permis de construction.

7.12.3 Autre bâtiment commercial transitoire

Dans toutes les zones commerciales ou industrielles, il pourra être autorisé en plus du bâtiment principal, l'usage temporaire d'une remorque à des fins d'entrepôt et ce, à la condition de respecter les normes suivantes :

1° Que ladite remorque n'excède pas une longueur de 13,70 mètres (45 pieds) et qu'elle soit localisée en cour latérale seulement à 2,10 mètres (7 pieds) de toutes lignes de propriété et à 9 mètres (30 pieds) de toutes lignes d'emprise de voies;
2° Que sa durée d'implantation n'excède pas quinze (15) jours continus et qu'avant toute nouvelle localisation, un délai d'au minimum cinq (5) mois se soit écoulé.

À noter que malgré ce qui précède, dans les zones commerciales, de telles remorques seront autorisées dans les cours avant.

7.13 BÂTIMENT DE PISCINE

Il est autorisé, à titre de bâtiment accessoire léger, pour toute piscine creusée, l'érection d'un bâtiment accessoire exclusivement réservé à l'usage de dépendance technique pour la piscine (entreposage du filtreur et de la thermopompe). Ce bâtiment accessoire ne pourra être érigé qu'aux conditions suivantes :

1° Que le permis de construction de la piscine creusée ait été émis;
2° Que la superficie au sol maximale du bâtiment accessoire n'excède pas 3,20 mètres2 (35 pieds2) et que le nombre de bâtiment soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires;
3° Que la plus grande façade du bâtiment accessoire n'excède pas 2,10 mètres (7 pi);
4° Que la hauteur de l'édifice n'excède pas 2,50 mètres (8 pieds);
5° Que le bâtiment accessoire soit réalisé à un minimum de 0,60 mètre (2 pieds) de toutes lignes latérales et arrière et ce, à la condition que les façades dudit bâtiment accessoire donnant sur lesdites cours latérales et arrière ne soient pas munies de fenêtres ou de portes;
6° Que les matériaux de revêtement dudit bâtiment accessoire soient en harmonie avec le bâtiment principal.

7.14 COUVERTURES DE PISCINES

Par couvertures de piscines, on entend un bâtiment accessoire léger préfabriqué, démontable, composé d'une structure métallique légère et revêtue de toile translucide manufacturée. Ce type de bâtiment doit être autorisé par un permis de construction et doit respecter les conditions suivantes :

1° Être implanté exclusivement sur des terrains d'un minimum de 1 500 mètres2 (16 146 pieds2), situés dans les zones agricoles et résidentielles Aa et Ra, Rv;
2° Être implanté pour une période maximale comprise entre le 1er mai et le 15 octobre de chaque année;
3° Être implanté en cour arrière seulement, à une distance minimale de 2,10 mètres (7 pieds) de toutes lignes latérales et 1,50 mètre (5 pieds) de toute ligne arrière;
4° Que le nombre de bâtiments soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires.

7.15 RECOUVREMENT INTÉGRÉ DE PISCINES OU DE SPAS

Les filets anti-noyade ainsi que les dômes en vinyle ou en plastique recouvrant les piscines ou les spas sont autorisés à titre de bâtiments accessoires légers dans toutes les zones, aux conditions suivantes :

1° Ils ne peuvent excéder les parois de la piscine, mais peuvent entourer celles d'un spa;
2° Leur hauteur ne peut excéder 1,8 mètre (6 pieds) au dessus de la piscine ou du spa;
3° La piscine demeure clôturée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme;
4° Le recouvrement est manufacturé en usine et est reconnu CSA;
5° Que le nombre de bâtiments soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en matière de bâtiments accessoires.