

Utilisations, bâtiments et constructions accessoires (article 55)

55. (1) Une utilisation accessoire est permise dans n'importe laquelle des zones pourvu qu'elle,
- (a) soit située sur le même lot que l'utilisation principale à laquelle elle est accessoire et
 - (b) existe pour venir en aide et contribuer à l'utilisation principale de manière à ce que cette dernière puisse pleinement assumer ses fonctions.
- (2) Sauf dans la zone MD, si l'utilisation accessoire est située dans un bâtiment autre que celui de l'utilisation principale à laquelle elle est accessoire, ce bâtiment accessoire (règlement 2009-164)
- (a) ne peut servir d'habitation humaine et
 - (b) doit être conforme aux dispositions stipulées dans le tableau 55.
- (3) Aux fins de l'application du présent article, la détermination qu'une utilisation est accessoire ou complémentaire à une utilisation principale devrait être fondée en se guidant sur les définitions d'accessoire, de bâtiment accessoire, de construction accessoire, d'utilisation accessoire et d'utilisation complémentaire. Il y a lieu de noter qu'un bâtiment est une utilisation du sol, qu'il s'agisse d'une utilisation principale, accessoire ou complémentaire.
- (4) Le présent article ne s'applique pas aux antennes paraboliques et aux antennes-pylônes dans les zones résidentielles, puisqu'elles sont par définition une construction accessoire selon les dispositions de l'article 120. Veuillez consulter le paragraphe 91 (4) pour connaître le processus municipal d'approbation et de consultation publique concernant les systèmes d'antennes. (Règlement 2016-131)
- (5) Un logement supplémentaire n'est pas considéré comme une utilisation accessoire et est assujéti aux dispositions de l'article 133.
- (6) Une annexe résidentielle n'est pas considérée comme une utilisation accessoire; tout bâtiment abritant une annexe résidentielle est assujéti aux dispositions de l'article 142, et non pas à celles du présent article. (Règlement 2016-356)
- (7) Le paragraphe 138(1), qui considère une marge de recul de 0 mètre entre deux unités jumelées verticalement, s'applique. (Règlement 2010-307)
- (8) Le présent article ne s'applique pas aux appareils de chauffage à eau chaude qui sont, par définition, une construction accessoire selon les dispositions de l'article 83 – appareils de chauffage à eau chaude. (Règlement 2012-344)
- (9) Nonobstant le tableau Table 55, les bâtiments ayant servi à des fins agricoles et conservés sur un lot créé à des fins résidentielles dans le cadre d'une disjonction d'un bien-fonds agricole excédentaire sont autorisés s'ils sont accessoires à une utilisation résidentielle, à condition de respecter les dispositions des paragraphes (1) et (2). (Règlement 2017-302)
- (10) Un conteneur d'expédition non modifié constitue un bâtiment accessoire interdit, sauf en tant qu'utilisation temporaire assujéti à l'article 71, dans les zones suivantes : R1, R2, R3, R4 et R5. (Règlement 2019-410)(Règlement 2021-218)

TABLEAU 55 – DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX UTILISATIONS, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

(Règlement 2009-164) (Règlement 2013-224) (Règlement 2020-289)

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS				
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)		III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)		IV Toutes les autres zones
(1)	Retrait minimal de la ligne de lot avant	Identique au retrait minimal exigé pour un bâtiment principal (Règlement 2008-326) (Règlement 2008-462)				
(2)	Retrait minimal d'une ligne de lot latérale d'angle ou d'une ligne de lot arrière contiguë à une rue					
(a)	dans le cas d'un garage, d'un abri d'auto ou d'un abri d'auto temporaire auquel les véhicules peuvent accéder directement de la rue	Le même retrait que celui de la cour latérale d'angle				
(b)	dans tous les autres cas	1,2 m	Le même retrait que celui de la cour latérale d'angle ou de la cour arrière respectivement		0 m	
(3)	Retrait minimal d'une ligne de lot latérale intérieure ou arrière non contiguë à une rue					
(a)	Dans le cas d'une installation nautique contiguë à un cours d'eau	0 m				
(b)	Dans le cas de garages ou d'abris d'auto partagés construits sur une ligne de lot latérale commune	0 m de la ligne de lot commune				
(c)	Dans le cas d'éléments de jeu pour enfants ou de plateformes desservant une piscine ou une cuve thermique hors terre et sur laquelle on peut marcher (nota : aux fins de l'application de la présente disposition, la hauteur d'un élément de jeu correspond au point le plus élevé sécuritaire conçu pour qu'un enfant s'y tienne debout, y soit assis ou y grimpe, et cette disposition ne s'applique pas à une surface sur laquelle on peut marcher pour atteindre une cuve thermique si celle-ci est installée en haut de cette surface) (Règlement 2017-302) (Règlement 2013-359)	(i)	Contigus à une zone résidentielle : une distance égale à la hauteur de la construction	Une distance égale à la hauteur de la construction	(i)	Contigus à une zone résidentielle : une distance égale à la hauteur de la construction
		(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0,6 m		(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0,6 m

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS						
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)		III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)		IV Toutes les autres zones		
	(d)	Dans le cas de piscines ou de cuves thermales hors terre, non équipées d'une plateforme sur laquelle on peut marcher et ne se trouvant pas à l'intérieur d'un bâtiment (Règlement 2013-359)	0,6 m	0,6 m	0,6 m			
	(e)	Autres bâtiments ou constructions, ou cas non prévus ci-dessus (Règlement 2013-359)	(i)	Dans une cour avant, latérale intérieure ou latérale d'angle : le même retrait que celui du bâtiment principal	(i)	Dans une cour avant, latérale intérieure ou latérale d'angle : le même retrait que celui du bâtiment principal	(i)	Contigus à une zone résidentielle : 0,6 m
			(ii)	Dans une cour arrière : 0,6 m	(ii)	Dans une cour arrière : 1,0 m	(ii)	Non contigus à une zone résidentielle : 0 m
(4)		Distance minimale de séparation d'un autre bâtiment sur le même lot, à l'exception d'une cuve thermique	1,2 m				0 m	
(5)		Hauteur maximale permise (voir aussi l'article 64)	- Zones R1, R2, R3, R4 et R5 : 3,6 m, la hauteur des murs extérieurs n'excédant pas 3,2 m - Zones V1, V2 et V3 : 4,5 m (Règlement 2016-351)	(a)	Zones AG, RU : 12 m (règlement 2009-164)	6 m		
				(b)	Sous-zones RU1 à RU4 et toutes les autres zones : 6 m			
(6)		Dimensions maximales permises	La surface construite cumulative des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de la cour dans laquelle ils sont situés et leur surface de plancher hors œuvre brute cumulative ne doit pas dépasser 55 m ² , mesurés à partir des murs extérieurs de l'immeuble. (règlement 2009-302)	(a)	Dans la zone EP, si les bâtiments sont accessoires à une utilisation résidentielle, leur surface construite cumulative ne doit pas dépasser 55 m ² , ou s'ils sont accessoires à d'autres utilisations, leur surface construite cumulative ne doit pas dépasser 150 m ² . (Règlement 2009-164)	Aucune restriction		
				(b)	Dans une zone RM :			
				(i)	Une superficie maximale de 10 m ² est autorisée pour un maximum d'un bâtiment accessoire associé à un emplacement de maison mobile;			

I MÉCANISMES DE ZONAGE		DISPOSITIONS		
		II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)	III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	IV Toutes les autres zones
			(ii) Une surface de plancher brute cumulée maximale de 300 m ² peut être utilisée pour des bâtiments ou des structures accessoires dont l'unique objet est d'abriter des outils, de l'équipement, du matériel et d'autres articles du même type, ou d'abriter des utilisations accessoires nécessaires à l'entretien du parc de maisons mobiles; ils ne doivent pas servir à un seul emplacement de maison mobile ni à un entreposage commercial. (Règlement 2010-123)	
			(c) Dans toutes les zones de la colonne III, l'ensemble de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder 5 % de la surface totale du lot ou 150 m ² , selon la surface la plus grande (Règlement 2009-164) (Règlement 2010-123)	
(6a)	Dimension et hauteur maximales d'un palier menant à une piscine hors sol (Règlement 2020-289)	Dans les zones R1-R4 du secteur A de l'annexe 342, aussi haute que nécessaire pour accéder à la piscine, mais sur une superficie limitée à 2,3 m ² Règlement 2020-289)		
(7)	Nombre maximal de bâtiments accessoires permis sur un lot	2	Aucune restriction	
(8)	Aires paysagées sur le toit, jardins et terrasses (Règlement 2020-289)	Dans le cas d'un immeuble résidentiel de quatre étages ou moins et de toute partie d'un immeuble résidentiel de hauteur moyenne ou de grande hauteur s'élevant à quatre étages ou moins :		
		(a)	i) Sur le toit du dernier étage : au moins 1,5 m de tous les murs extérieurs du bâtiment. ii) Si une terrasse sur un toit ne se trouve pas sur le dernier étage et occupe ou dépasse une superficie égale à 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute de l'étage adjacent avec la hauteur la plus proche de la sienne : au moins 1,5 m de tous les murs extérieurs du bâtiment. (Règlement n° 2022-103)	

I MÉCANISMES DE ZONAGE	DISPOSITIONS		
	II Zones R1, R2, R3, R4, R5, V1, V2 et V3 (Règlement 2010-123)	III Zones AG, EP, ME, MR, RC, RG, RH, RI, RM, RR et RU (Règlement 2010-123)	IV Toutes les autres zones
	(b)	Lorsqu'une terrasse sur le toit n'est pas située sur le toit de l'étage le plus élevé et qu'elle n'excède pas une superficie équivalant à 25 pour cent de la surface de plancher hors oeuvre brute de l'étage auquel elle est adjacente et qu'elle n'excède pas sa hauteur, aucun retrait n'est requis.	
	(c)	Lorsqu'une terrasse sur le toit est adjacente à une cour arrière et qu'elle se trouve à moins de 1,5 m d'un mur latéral extérieur ou de la ligne de lot latérale intérieure, un écran opaque de 1,5 m doit être aménagé face à la cour latérale intérieure ou à la ligne de lot latérale intérieure.	
	(d)	Un accès au toit d'une habitation isolée, d'une habitation isolée à fondations reliées, d'une habitation jumelée, d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex et d'une habitation qui dépasse la hauteur permise en rangée : (By-law 2022-103)	
	(i)	doit présenter un retrait d'une distance équivalant à sa hauteur depuis les murs avant extérieur et arrière extérieur,	
	(ii)	doit couvrir une superficie maximale de 10,5 m ² ,	
	(iii)	ne doit pas avoir d'avant-toits présentant une saillie supérieure à 0,6 mètre au-delà des murs extérieurs de cet accès, et sans excéder une hauteur de 3 m.	
	(e)	Lorsqu'un ascenseur est proposé pour donner accès à une terrasse sur le toit d'une habitation isolée et qu'il dépasse la limite de hauteur requise, d'une habitation isolée à fondations reliées, d'une habitation jumelée, d'une habitation jumelée en longueur, d'un triplex ou d'une habitation en rangée, la superficie maximale nécessaire pour l'accès au toit peut être supérieure à celle requise au point (d) (ii) afin de permettre le bon fonctionnement de l'ascenseur, notamment l'aire minimale nécessaire entre le palier de l'ascenseur et la terrasse sur le toit, et ce palier de l'ascenseur peut couvrir toute la superficie nécessaire pour offrir un accès raisonnable à l'installation, avec une superficie dégagée à l'intérieur de 1,5 m ² . (Règlement 2020-289) (By-law 2022-103)	