

Table des matières

7.1	dispositions générales applicables à tous les usages
7.1.1	autorisation
7.1.2	normes générales d'implantation
7.1.3	aucun espace habitable
7.2	bâtiments accessoires aux usages résidentiels
7.2.1	nombre
7.2.2	superficie
7.2.3	hauteur
7.2.4	normes d'implantation
7.3	piscines
7.3.1	implantation
7.3.2	piscine creusée
7.3.3	piscine hors terre
7.4	bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels et publics
7.5	bâtiments accessoires aux usages agricoles
7.5.1	règle générale
7.5.2	kiosques de produits agricoles accessoires à une exploitation agricole
7.6	pylônes d'antennes

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES

7.1.1 Autorisation

L'autorisation d'un usage principal implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, en autant qu'ils respectent les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité.

Aucun bâtiment accessoire, à l'exception des bâtiments agricoles ou publics ne peut être implanté sur un terrain vacant non occupé par un bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire ne peut être transformé en bâtiment principal que s'il respecte toutes les normes prévues pour un bâtiment principal.

7.1.2 Normes générales d'implantation

À moins de dispositions spécifiques, les bâtiments et constructions accessoires ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière des bâtiments principaux.

À moins d'être annexé avec le bâtiment principal, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 mètres de celui-ci. Cependant, un bâtiment ou une construction accessoire destiné uniquement à abriter un spa n'est pas assujéti à cette norme et peut être implanté plus près du bâtiment principal.

À moins d'être annexé à celui-ci, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 2 mètres d'un autre bâtiment accessoire.

7.1.3 Aucun espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire isolé.

7.2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

7.2.1 Nombre

Un maximum de deux bâtiments accessoires détachés est permis par terrain. Cependant, un seul garage privé détaché est permis par terrain.

7.2.2 Superficie

La superficie maximale d'un garage privé, détaché ou annexe, est de 55 mètres carrés. Cependant, lorsque la superficie du terrain est supérieure à 743 mètres carrés, la superficie maximale d'un garage privé est portée à 80,4 mètres carrés, sauf dans la zone numéro 110 où la superficie maximale d'un garage privé est de 55 mètres carrés même si le terrain a une superficie plus grande que 743 mètres carrés.

Dans les zones à dominance résidentielle (zones identifiées par le préfixe 100 sur le plan de zonage) ou mixte (zones identifiées par le préfixe 200 sur le plan de zonage), la superficie maximale d'un bâtiment accessoire résidentiel, autre qu'un garage privé, est de 16 mètres carrés.

La superficie totale des bâtiments accessoires détachés et annexes ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation.

7.2.3 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment annexe à l'habitation est celle de l'habitation.

Dans les zones à dominance résidentielle (zones identifiées par le préfixe 100 sur le plan de zonage) ou mixte (zones identifiées par le préfixe 200 sur le plan de zonage), la hauteur maximale d'un garage privé détaché est de 6 mètres. De plus, la hauteur du mur, mesurée depuis le niveau du sol fini jusque sous la corniche, ne doit pas excéder 3 mètres. La hauteur maximale de tout autre bâtiment accessoire résidentiel détaché est de 4 mètres. Cependant, dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire détaché ne doit pas excéder la hauteur de l'habitation.

Dans les autres zones, la hauteur maximale d'un garage privé détaché ou d'un autre bâtiment accessoire résidentiel détaché ne doit pas excéder la hauteur de l'habitation.

Règlement 11-388 21/06/2011

7.2.4 — Normes d'implantation

Dans les zones numéros 101, 102 et 103, dans le cas de tout bâtiment accessoire détaché, y compris un bâtiment destiné à abriter un spa, il doit être maintenu une distance minimale de 0,9 mètre de toute ligne de propriété. Cette distance est portée à 1,5 mètre du côté d'un mur comportant une ouverture constituant une vue sur le fonds voisin en vertu du Code civil du Québec.

Dans les autres zones, dans le cas de tout bâtiment accessoire détaché, y compris un bâtiment destiné à abriter un spa, il doit être maintenu une distance minimale de 2,0 mètres de toute ligne de propriété.

Dans toutes les zones, dans le cas d'un bâtiment annexe à l'habitation, y compris un abri d'auto, les distances des lignes de propriété sont celles prévues pour le bâtiment principal.

7.2.4 Normes d'implantation

7.2.4.1 Zones résidentielles

Dans les zones à dominance résidentielle (zones identifiées par le préfixe 100 sur le plan de zonage), pour un bâtiment accessoire résidentiel détaché autre qu'un garage privé, il doit être maintenu une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété. Cette distance est portée à 1,5 mètre du côté du mur comportant une ouverture constituant une vue sur le fonds voisin en vertu du Code civil du Québec.

Pour un garage privé détaché, il doit être maintenu une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété.

7.2.4.2 Autres zones

Dans les zones autres que celles identifiées à l'article 7.2.4.1, dans le cas de tout bâtiment accessoire détaché, y compris un bâtiment destiné à abriter un spa, il doit être maintenu une distance minimale de 2,0 mètres de toute ligne de propriété.

7.2.4.3 *Bâtiment annexe*

Dans toutes les zones, dans le cas d'un bâtiment annexe à l'habitation, y compris un abri d'auto, les distances des lignes de propriété sont celles prévues pour le bâtiment principal.»

Règlement 11-388 21/06/2011

7.2.5 *Dispositions particulières aux abris d'autos permanents*

- a) *Un abri d'auto permanent peut être construit uniquement comme bâtiment annexe à une habitation.*
- b) *Il n'y a pas de norme applicable à la superficie.*
- c) *La superficie d'un abri d'auto permanent n'est pas comptée dans la superficie totale autorisée pour les bâtiments accessoires détachés et annexes ainsi que dans le calcul du rapport espace bâti /terrain. Ces dispositions ont préséance sur celles apparaissant à la définition de bâtiment annexe.*
- d) *La hauteur d'un abri d'auto permanent ne doit pas excéder la hauteur de l'habitation.*
- e) *Un abri d'auto permanent doit respecter les mêmes normes d'implantation que celles prévues pour l'habitation dans la zone concernée, en ce qui concerne les distances des lignes de propriété.*

7.3 PISCINES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines qui sont installées pour une période temporaire de moins de six mois (ex. piscines gonflables). Cependant, ces dernières doivent respecter les dispositions relatives aux usages permis dans les cours et être installées uniquement dans les cours latérales ou arrière.

7.3.1 **Implantation**

Toute piscine extérieure devra être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur de la piscine ou de sa paroi soit au moins à:

- 1,5 mètre de toute ligne de propriété;

– 1,5 mètre de tout bâtiment principal ou accessoire adjacent.

Une terrasse surélevée («deck») qui donne accès à une piscine doit être à au moins 2 mètres de distance de toute ligne de propriété.

Une piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.

Une piscine et ses accessoires ne doivent pas empiéter dans une servitude.

Règlement 11-388 21/06/2011

7.3.2 — Piscine creusée

~~Toute piscine creusée doit être entourée d'une clôture sécuritaire d'au moins 1,2 mètre de hauteur sur tout le périmètre de la piscine, afin d'empêcher tout accès.~~

~~La clôture doit être construite de manière à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine. La clôture en mailles de fer ne doit pas avoir d'ouverture permettant le passage d'un objet sphérique de 5 centimètres ou plus de diamètre. La clôture faite d'éléments verticaux ne doit pas comporter d'ouverture de plus de 10 centimètres de largeur entre les planches ou les barreaux.~~

~~La distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à 10 centimètres.~~

~~La clôture doit être munie de portes comportant un mécanisme permettant la fermeture (ferme porte) et le verrouillage automatiques de la porte.~~

~~La clôture ne pourra d'aucune façon être située à moins de 1,2 mètre des parois de la piscine.~~

~~Aux termes du présent article, une haie n'est pas considérée comme une clôture.~~

~~Si une partie du terrain n'est pas accessible à cause de raisons particulières comme la configuration topographique, la clôture peut être omise ou interrompue, après inspection et approbation de l'inspecteur en bâtiment.~~

7.3.3 — Piscine hors terre

~~Dans le cas d'une piscine hors terre dont la paroi, mesurée depuis le niveau du sol, a une hauteur d'au moins 1,15 mètre sur tout son pourtour, la clôture peut être omise.~~

Toutefois, les dispositifs donnant accès à la piscine tels; échelle, escalier ou terrasse doivent être amovibles ou munis d'un dispositif de sécurité empêchant l'accès à la piscine lorsque celle-ci n'est pas utilisée.

S'il n'y a pas de clôture qui entoure la piscine et si celle-ci est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente (terrasse, patio, plancher) qui donne accès à la piscine, cette promenade doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,2 mètre du niveau du sol et de 0,9 mètre du niveau de plancher de la promenade.

Toute promenade surélevée installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci doit être aménagée de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine et de façon à empêcher l'accès à la piscine lorsque celle-ci n'est pas utilisée.

Le système de filtration doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de la paroi de la piscine à moins que celui-ci soit situé sous la promenade adjacente (terrasse, patio, plancher) ou soit entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre de manière à en empêcher l'accès.

7.3.2 *Échelle / escalier*

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

7.3.3 *Enceinte*

Sous réserve de l'article 7.3.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

7.3.4 *Caractéristiques d'une enceinte*

Une enceinte doit:

- 1° *empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;*
- 2° *être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;*
- 3° *être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.*

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

7.3.5 **Porte aménagée dans une enceinte**

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 7.3.4 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

7.3.6 **Exception à l'obligation d'aménager une enceinte**

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:

- 1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;*
- 2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 7.3.4 et 7.3.5;*
- 3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 7.3.4 et 7.3.5.*

7.3.7 **Distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine**

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé:

- 1° à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 7.3.4 et 7.3.5;*

- 2° *sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2 et 3 du premier alinéa de l'article 7.3.4;*
- 3° *dans une remise.*

7.3.8 *Entretien*

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

7.4 BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS

Les normes relatives à l'implantation des bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels et publics sont les suivantes :

	Terrain contigu à un usage commercial, industriel ou agricole	Terrain contigu à un usage résidentiel ou public ⁽³⁾
Bâtiment accessoire à un commerce ⁽¹⁾ ou à un usage public ⁽²⁾	1,5 mètre minimum des lignes de propriété	2 mètres minimum des lignes de propriété
Bâtiment accessoire à une industrie ⁽¹⁾	2 mètres minimum des lignes de propriété	10 mètres minimum des lignes de propriété

(1) dans le cas d'un bâtiment accessoire autorisé dans la cour avant, la marge de recul avant minimale à respecter est celle prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée

(2) la marge de recul avant d'un bâtiment accessoire à un usage public, implanté sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal, est celle prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée

(3) cependant, dans le cas où le terrain est contigu à un usage d'utilité publique (ex. poste électrique), la distance d'implantation peut être réduite à 1,5 mètre des lignes de propriété

La hauteur des bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels ou publics ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. Cependant, dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage public, implanté sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal, la hauteur maximale est celle prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

7.5 BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES AGRICOLES

7.5.1 Règle générale

L'implantation des bâtiments et constructions accessoires agricoles doit respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété. La hauteur des bâtiments et constructions agricoles n'est pas réglementée.

7.5.2 Kiosques de produits agricoles accessoires à une exploitation agricole

Les kiosques de produits agricoles sont autorisés comme bâtiments accessoires à une exploitation agricole, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le kiosque doit être situé sur le terrain de l'exploitation agricole où sont cultivés les produits vendus;
- b) le kiosque doit servir majoritairement à la vente de produits issus de l'exploitation agricole à laquelle il est accessoire;
- c) le kiosque doit être exploité par le propriétaire ou le locataire de l'exploitation agricole;
- d) la superficie totale du kiosque ne doit pas excéder 12 mètres carrés;
- e) un seul kiosque par exploitation agricole est autorisé;
- f) l'implantation du kiosque doit respecter une distance minimale de 3,5 mètres par rapport à l'emprise de la voie de circulation;
- g) l'espace destiné au stationnement des véhicules doit être suffisant pour que ceux-ci n'aient pas à reculer sur la voie de circulation pour quitter l'emplacement du kiosque agricole.

7.6 PYLÔNES D'ANTENNES

Tout pylône d'antennes ou bâti d'antennes, à l'exception des installations individuelles destinées uniquement à la réception de signaux de télévision, doit être implanté en respectant une distance minimale de 1 000 mètres d'une limite de périmètre d'urbanisation et une distance minimale de 100 mètres de toute habitation et de toute voie publique de circulation.