

Table des matières

12.1	dispositions générales applicables à tous les usages
12.1.1	autorisation
12.1.2	normes générales d'implantation
12.1.3	aucun espace habitable
12.2	dispositions particulières applicables aux usages résidentiels
12.2.1	bâtiments accessoires
12.2.1.1	nombre
12.2.1.2	superficie
12.2.1.3	hauteur
12.2.1.4	distance des lignes de propriété
12.2.1.5	dispositions particulières
12.2.2	dispositions applicables aux piscines
12.2.2.1	implantation de la piscine sur le terrain
12.2.2.2	accès protégé par une enceinte
12.2.2.3	caractéristiques d'une enceinte
12.2.2.4	porte aménagée dans une enceinte
12.2.2.5	délai pour l'aménagement d'une enceinte et mesures temporaires
12.2.2.6	exception à l'obligation d'aménager une enceinte
12.2.2.7	distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine
12.2.2.8	entretien
12.2.2.9	échelle / escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée
12.2.2.10	modification interdite
12.2.3	dispositions applicables aux spas
12.3	dispositions particulières applicables aux usages commerciaux, industriels et publics
12.4	dispositions particulières applicables aux usages agricoles
12.4.1	bâtiments et constructions agricoles
12.4.2	silos séchoirs
12.4.3	kiosques de produits agricoles accessoires à une exploitation agricole
12.5	antennes
12.5.1	dispositions générales
12.5.2	antennes accessoires aux entreprises de télécommunication

12.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES

12.1.1 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.

12.1.2 Normes générales d'implantation

À moins d'être annexé avec le bâtiment principal, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 2 mètres de celui-ci. Cependant, un bâtiment ou une construction accessoire destiné uniquement à abriter un spa ainsi qu'un bâtiment agricole 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 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire.

12.1.3 Aucun espace habitable

À l'exception d'un logement accessoire, aménagé en conformité avec les dispositions applicables du présent règlement, aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

Remplacé art. 3
Règ. 577-24,
13 août 2024

12.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

12.2.1 Bâtiments accessoires

Remplacé art. 3
Règ. 577-24,
24 sept. 2024

Pour les fins de l'application des présentes dispositions, les garages, les remises, les pavillons de jardin, les pergolas, les serres domestiques, les abris pour spas, les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de logement accessoire et autres bâtiments qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles sont considérés comme des bâtiments accessoires aux usages résidentiels.

12.2.1.1 Nombre

Un maximum de deux bâtiments accessoires détachés est permis par terrain.

Ajout art. 3
Règ. 577-24,
24 sept. 2024

Néanmoins, un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de logement accessoire n'est pas compté dans le nombre de bâtiment autorisé.

Néanmoins, un bâtiment accessoire à une piscine (rangement des accessoires de la piscine, abri pour le système de filtration, douche), un bâtiment accessoire à un spa, un bâtiment accessoire destiné à abriter une fournaise au bois ou un abri pour le bois de chauffage, n'est pas comptabilisé dans le nombre de bâtiment autorisé, ni en ce qui concerne la superficie maximale permise, à condition que sa superficie n'excède pas 10 mètres carrés.

De même, les bâtiments accessoires qui ne comportent pas de murs fermés (ex. pavillons de jardin) ou dont les murs ne sont constitués que de moustiquaires, ne sont pas comptés dans le nombre de bâtiments autorisés, ni en ce qui concerne la superficie maximale permise.

De même, les bâtiments accessoires destinés à l'élevage d'animaux de ferme, selon les dispositions de l'article 23.4, ne sont pas comptés dans le nombre de bâtiments autorisés, ni en ce qui concerne la superficie maximale permise.

12.2.1.2 Superficie

a) Bâtiment accessoire détaché

La superficie maximale d'un bâtiment accessoire détaché est de 90 mètres carrés, sans excéder 10 % de la superficie du terrain.

La superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés est de 135 mètres carrés, sans excéder 10 % de la superficie du terrain.

Ajout art. 3
Règ. 577-24,
24 sept. 2024

Néanmoins, un bâtiment utilisé exclusivement à des fins de logement accessoire n'est pas compté dans la superficie maximale autorisée.

b) Bâtiment annexe

La superficie maximale au sol d'un bâtiment annexe ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation.

12.2.1.3 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché est de 6 mètres, sans excéder la hauteur de l'habitation.

La hauteur maximale du mur, mesurée depuis le niveau du sol jusque sous la corniche, est de 3 mètres.

Dans tous les cas le niveau du plafond, à l'intérieur, doit correspondre au niveau du haut du mur à l'extérieur.

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

Modifié, Art. 7
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

12.2.1.4 Distance des lignes de propriété

a) Bâtiment accessoire détaché

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché, les distances minimales à respecter par rapport à toute ligne de propriété sont les suivantes :

	Distance des lignes de propriété	
	Mur sans ouverture	Mur avec ouverture
Terrain occupé par une maison modulaire ou une maison mobile, dans une zone où ce type d'habitation est autorisé	0,6 mètre	1,5 mètre
Autre terrain, pour un bâtiment accessoire de 11,2 mètres carrés et moins	1,0 mètre	1,5 mètre
Autre terrain, pour un bâtiment accessoire de plus de 11,2 mètres carrés	1,5 mètre	1,5 mètre

Cependant, dans tous les cas, la distance minimale est portée à 5 mètres dans le cas d'un bâtiment accessoire destiné à abriter une fournaise au bois.

b) Bâtiment annexe

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.

12.2.1.5 Dispositions particulières

La hauteur maximale d'une porte de garage est de 2,75 mètres.

Il est interdit d'aménager un sous-sol ou une cave sous un bâtiment accessoire détaché.

12.2.2 Dispositions applicables aux piscines

Les dispositions du présent article et de ses sous-articles s'appliquent à toutes les piscines, y compris aux piscines démontables.

12.2.2.1 Implantation de la piscine sur le terrain

Toute piscine extérieure et, le cas échéant la plateforme aménagée pour donner accès à la piscine, doit être implantée sur le terrain en respectant les dispositions suivantes :

- a) la piscine doit être située de manière à ce que la paroi extérieure soit à au moins :
 - i. 1,5 mètre de toute ligne de propriété ;
 - ii. 1,5 mètre de tout bâtiment, principal ou accessoire ;
 - iii. 1,5 mètre de toute saillie (patio, galerie, balcon) qui n'est pas aménagée pour donner accès à la piscine.
- b) la piscine ne doit pas empiéter dans une servitude ;
- c) une plateforme surélevée («deck») qui donne accès à la piscine doit être située à au moins 1 mètre de distance de toute ligne de propriété.

12.2.2.2 Accès protégé par une enceinte

Sous réserve de l'article 12.2.2.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

12.2.2.3 Caractéristiques d'une enceinte

Une enceinte doit:

Modifié, Art. 2
Règ. 535-20,
26 avril 2021.

- a) empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
- b) être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
- c) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- d) être installée de manière à ce que l'espace libre, entre le bas de l'enceinte et le sol, n'excède pas 10 centimètres;
- e) être construite avec des matériaux conçus pour cet usage, et traités contre la corrosion, la pourriture et les intempéries. Sans en restreindre la portée, les matériaux généralement utilisés pour l'installation de clôtures temporaires (clôture à neige en plastique ou en bois, treillis de métal fin tel broche « à poules », filet de type moustiquaire ou autre) sont interdits.

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.

12.2.2.4 Porte aménagée dans une enceinte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 12.2.2.3 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.

12.2.2.5 Délai pour l'aménagement d'une enceinte et mesures temporaires

Pendant la durée des travaux d'installation de la piscine la personne à qui est délivré le permis doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues aux articles 12.2.2.2 et suivants pourvu que les travaux d'installation soient complétés dans un délai raisonnable.

L'enceinte permanente, lorsque requise pour contrôler l'accès à la piscine, doit être aménagée au plus tard dans un délai de vingt et un jours suivant la fin des travaux d'installation de la piscine.

12.2.2.6 Exception à l'obligation d'aménager une enceinte

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre 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:

- a) 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;
- b) 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 12.2.2.3 et 12.2.2.4;
- c) 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 12.2.2.3 et 12.2.2.4.

12.2.2.7 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:

- a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 12.2.2.3 et 12.2.2.4;
- b) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes b) et c) du premier alinéa de l'article 12.2.2.3;

12.2.2.8 Entretien

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

12.2.2.9 Échelle / escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée

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.

12.2.2.10 Modification interdite

Il est interdit d'apporter toute modification à la piscine, telle que conçue par le fabricant.

12.2.3 Dispositions applicables aux spas

Un spa doit être situé de manière à ce que la paroi extérieure soit à au moins 1,5 mètre de toute ligne de propriété.

Modifié, Art. 8
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

12.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS

Superficie

La superficie d'un bâtiment accessoire à un usage commercial, industriel ou public, ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. La superficie totale des bâtiments accessoires à un usage commercial, industriel ou public, ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. Néanmoins, les bâtiments accessoires à un usage récréatif camping ou golf, ainsi qu'à une entreprise de transport ne sont pas assujettis à cette disposition.

Distance des lignes de propriété

Un bâtiment accessoire à un usage commercial, industriel ou public doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de propriété.

Hauteur

La hauteur des bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels ou publics ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. Néanmoins, les bâtiments accessoires à une entreprise de transport ne sont pas assujettis à cette disposition.

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.

12.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES

12.4.1 Bâtiments et constructions agricoles

L'implantation des bâtiments et constructions agricoles accessoires doit respecter une marge de recul avant minimale de 10 mètres. Ils doivent, de plus, respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété. La hauteur et les dimensions des bâtiments et constructions agricoles ne sont pas réglementées.

Remplacé, Art. 9
Règ. 502-18,
5 nov. 2018.

12.4.2 Silos séchoirs

L'implantation d'un silo séchoir doit respecter une distance minimale de 35 mètres de toute limite de propriété résidentielle, à l'exception de la propriété résidentielle appartenant au propriétaire du silo séchoir.

Le moteur doit être installé du côté opposé aux propriétés résidentielles les plus près, de manière à ce que le silo puisse agir à titre de «tampon» pour réduire les nuisances liées au bruit.

Malgré ce qui précède, le silo séchoir pourra être implanté à une distance moindre que la norme minimale de 35 mètres, sous réserve des conditions suivantes :

- a) la demande de permis doit être accompagnée d'une étude acoustique, réalisée par un expert en la matière, démontrant que le niveau de bruit, à la limite de la propriété résidentielle la plus près, n'excède pas 55 dBA;
- b) dans le cas où la limite de 55 dBA ne peut être respectée, l'étude devra faire état des mesures qui seront mises en place afin de respecter cette norme.

12.4.3 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) un seul kiosque par exploitation agricole est autorisé;
- e) 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.
- f) dans le cas d'un kiosque permanent, l'implantation de ce dernier doit respecter la marge de recul avant prévue à la grille des usages principaux et des normes pour un bâtiment autre qu'agricole. Dans le cas d'un kiosque temporaire, l'implantation de ce dernier doit respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie de circulation;
- g) dans le cas d'un kiosque temporaire, tout comptoir, construction ou autre élément doit respecter une largeur maximale de 5 mètres et une hauteur maximale de 3 mètres du niveau du sol. Ces restrictions ne s'appliquent pas dans le cas d'un kiosque permanent;

12.5 ANTENNES

Le présent article régit l'implantation des antennes et autres constructions ou structures destinées à capter les ondes ou à les transmettre.

12.5.1 Dispositions générales

Les antennes, autres que les antennes accessoires aux entreprises de télécommunications, sont assujetties aux dispositions suivantes :

- a) Les antennes satellites (ou paraboliques) dont la coupole a un diamètre de 60 centimètres ou moins sont permises sur les murs avant, arrière ou latéraux, dans les cours latérales et arrière ainsi que sur le toit des bâtiments.
- b) Les antennes satellites (ou paraboliques) dont la coupole a un diamètre de plus de 60 centimètres sont permises uniquement dans la cour arrière. Elles doivent être installées au sol et une distance minimale de 3 mètres doit être conservée entre tout point de l'antenne et une ligne de propriété. La hauteur maximale d'une telle antenne, incluant son support, est de 4,5 mètres.
- c) Les autres types d'antennes sont permises dans les cours latérales et arrière ainsi que sur le toit des bâtiments.
- d) La hauteur maximale d'une antenne au sol est de 18 mètres. La hauteur maximale d'une antenne installée sur le toit est de 5 mètres. Cependant, les normes de hauteur maximale ne s'appliquent pas dans le cas des antennes installées exclusivement pour les services d'urgence (ex. sécurité incendie).

12.5.2 Antennes accessoires aux entreprises de télécommunications

Les antennes accessoires des entreprises de télécommunications (ex. téléphonie cellulaire) sont assujetties aux dispositions suivantes :

- a) Les antennes installées sur un bâtiment ou une structure existante sont autorisées dans toutes les zones. L'antenne ne doit pas excéder de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment ou de la structure.
- b) Les antennes installées sur un support au sol (tours) sont autorisées uniquement dans les zones où cet usage est prévu dans la grille des usages principaux et des normes. La hauteur totale de l'antenne et de son support ne doit pas excéder 20 mètres, sauf si une étude technique, déposée avec la demande de permis de construction démontre que cette hauteur est insuffisante pour assurer un service adéquat des télécommunications. Toute partie de l'antenne et de son support doit être située à une distance minimale de 700 mètres de la limite du périmètre d'urbanisation ainsi que de toute habitation.