

Table des matières

7.1 dispositions générales applicables à tous les usages

7.1.1 règles générales

7.1.2 normes générales d'implantation

7.1.3 aucun espace habitable

7.2 dispositions particulières aux usages résidentiels

7.2.1 garages privés, abris d'auto et remises

7.2.1.1 utilisation

7.2.1.2 superficie

7.2.1.3 hauteur

7.2.1.4 distance des lignes de propriété

7.2.2 autres bâtiments accessoires

7.2.2.1 nombre

7.2.2.2 superficie

7.2.2.3 hauteur

7.2.2.4 distance des lignes de propriété

7.2.3 dispositions applicables aux piscines

7.2.3.1 implantation de la piscine sur le terrain

7.2.3.2 accès protégé par une enceinte

7.2.3.3 caractéristiques d'une enceinte

7.2.3.4 porte aménagée dans une enceinte

7.2.3.5 délai pour l'aménagement d'une enceinte et mesures temporaires

7.2.3.6 exception à l'obligation d'aménager une enceinte

7.2.3.7 distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine

7.2.3.8 entretien

7.2.3.9 échelle / escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée

7.2.3.10 dispositions sur la sécurité applicables aux piscines existantes

7.3 dispositions particulières aux usages commerciaux et industriels

7.4 dispositions particulières aux usages agricoles

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES

7.1.1 Règles générales

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, forestiers 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 faire corps avec le bâtiment principal, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 mètres de celui-ci.

À moins de faire corps avec celui-ci, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire.

Si aucune norme d'implantation spécifique n'est prévue pour le bâtiment accessoire, ce sont les normes d'implantation du bâtiment principal prévues dans la zone concernée qui s'appliquent.

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 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels à l'exception des terrains riverains au lac Lyster pour lesquels les dispositions spécifiques prévues au chapitre 6 s'appliquent.

7.2.1 Garages privés, abris d'auto et remises

7.2.1.1 Utilisation

Un garage privé ou un abri d'auto ne peut servir qu'au remisage des véhicules de promenade, des véhicules commerciaux de moins de deux tonnes de poids total ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes roulottes, motoneiges.

7.2.1.2 Superficie

(modifications, règlement 6-1-4 (2004), entré en vigueur le 18 août 2004 et règlement 6-1-25 (2010) entré en vigueur le 14 juin 2010)

Pour une habitation unifamiliale, la superficie maximale d'un garage privé, d'un abri d'auto ou d'une remise est la suivante :

Caractéristiques du terrain	Superficie maximale
Terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout, à l'exclusion des zones à préfixe 700	72 mètres carrés, sans excéder la superficie au sol de l'habitation
Terrain desservi par le service d'aqueduc ou d'égout, ainsi que les zones à préfixe 700	80 mètres carrés, sans excéder la superficie au sol de l'habitation
Terrain non desservi par les services d'aqueduc et d'égout	100 mètres carrés, sans excéder la superficie au sol de l'habitation

Pour une habitation comportant deux logements et plus, la superficie maximale est de 36 mètres carrés par logement, sans excéder la superficie occupée au sol par l'habitation, que le terrain soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

La superficie d'un garage privé, d'un abri d'auto ou d'une remise faisant corps avec l'habitation n'est pas comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain pour les bâtiments accessoires.

7.2.1.3 Hauteur

(modification, règl. 6-1-25 (2010), entré en vigueur le 14 juin 2010)

La hauteur maximale d'un garage privé ou d'une remise, isolé de l'habitation, est la suivante :

Superficie du garage privé ou de la remise	Hauteur maximale
Superficie au sol de 80 mètres carrés et moins	6 mètres, sans excéder la hauteur de l'habitation
Superficie au sol supérieure à 80 mètres carrés	7,3 mètres, sans excéder la hauteur de l'habitation

La hauteur maximale d'un garage privé ou d'une remise faisant corps avec l'habitation ou d'un abri d'auto est celle de l'habitation.

7.2.1.4 Distance des lignes de propriété

Dans le cas d'un garage privé ou d'une remise isolé de l'habitation, la marge de recul arrière et latérale minimale à respecter est de 1,5 mètre lorsque le mur comporte une ouverture et de 0,9 mètre lorsque le mur ne comporte aucune ouverture.

Dans le cas d'un garage privé ou d'une remise faisant corps avec l'habitation ou d'un abri d'auto, la marge de recul arrière et latérale minimale, du côté du garage privé, de la remise ou de l'abri d'auto, est celle prévue pour le bâtiment principal.

7.2.2 Autres bâtiments accessoires

7.2.2.1 Nombre

Un maximum de deux bâtiments accessoires autres qu'un garage privé, une remise ou un abri d'auto est autorisé par habitation.

7.2.2.2 Superficie

La superficie maximale d'un bâtiment accessoire à l'habitation autre qu'un garage privé, une remise ou un abri d'auto est de 22 mètres carrés.

7.2.2.3 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire à l'habitation autre qu'un garage privé, une remise ou un abri d'auto est de 5 mètres, sans excéder la hauteur de l'habitation.

7.2.2.4 Distance des lignes de propriété

La marge de recul arrière et latérale minimale à respecter est de 1,5 mètre lorsque le mur comporte une ouverture et de 0,9 mètre lorsque le mur ne comporte aucune ouverture.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire faisant corps avec l'habitation, la marge de recul arrière et latérale minimale, du côté du bâtiment accessoire est celle prévue pour le bâtiment principal.

Tableau 7.2-A – Bâtiments accessoires à une habitation unifamiliale

	Garage privé, abri d’auto, remise	Autre bâtiment accessoire
Nombre	pas de restriction	2
Superficie	72 mètres carrés ¹ 80 mètres carrés ² 100 mètres carrés ³	22 mètres carrés
Hauteur	6 mètres (sans excéder la hauteur de l’habitation) dans le cas où la superficie au sol du bâtiment est de 80 mètres carrés et moins ⁴ 7,3 mètres (sans excéder la hauteur de l’habitation) dans le cas où la superficie au sol du bâtiment est supérieure à 80 mètres carrés ⁴	5 mètres (sans excéder la hauteur de l’habitation) ⁴
Implantation	1,5 mètre des lignes de propriété si le mur comporte une ouverture 0,9 mètre des lignes de propriété si le mur ne comporte aucune ouverture ⁵	1,5 mètre des lignes de propriété si le mur comporte une ouverture 0,9 mètre des lignes de propriété si le mur ne comporte aucune ouverture ⁵

Note : des dispositions particulières s’appliquent aux terrains riverains au lac Lyster

- (1) dans le cas d’un terrain desservi par les services d’aqueduc et d’égout, à l’exclusion des zones de préfixe 700. Cependant la superficie ne doit pas excéder celle de l’habitation.
- (2) dans le cas d’un terrain desservi par le service d’aqueduc ou le service d’égout, ainsi que dans les zones de préfixe 700. Cependant la superficie ne doit pas excéder celle de l’habitation.
- (3) dans le cas d’un terrain non desservi par les services d’aqueduc et d’égout. Cependant la superficie ne doit pas excéder celle de l’habitation.
- (4) dans le cas d’un bâtiment accessoire faisant corps avec l’habitation, la hauteur maximale est celle de l’habitation
- (5) dans le cas d’un bâtiment accessoire faisant corps avec l’habitation, les marges à respecter sont celles prévues pour l’habitation

(Les dispositions relatives aux piscines ont été remplacées lors de l'adoption du règlement numéro 6-1-30 (2011), entré en vigueur le 15 août 2011)

7.2.3 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.

7.2.3.1 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 être située sous une ligne ou un fil électrique.
- c) La piscine ne doit pas empiéter dans une servitude.
- d) Une plateforme surélevée («deck») qui donne accès à la piscine doit être située à au moins 2 mètres de distance de toute ligne de propriété.

7.2.3.2 Accès protégé par une enceinte

Sous réserve de l'article 7.2.3.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

7.2.3.3 Caractéristiques d'une enceinte

Une enceinte doit:

- a) Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre. Dans le cas d'une enceinte en mailles de fer, l'espace entre les mailles doit être suffisamment rapproché pour empêcher le passage d'un objet sphérique de plus de 5 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 de fabrication industrielle, 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.

7.2.3.4 Porte aménagée dans une enceinte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 7.2.3.3 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.

7.2.3.5 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 7.2.3.2 et suivants pourvu que les travaux d'installation soient complétés dans un délai raisonnable.

L'enceinte permanente doit être aménagée au plus tard dans un délai de vingt et un jours suivant la fin des travaux d'installation de la piscine.

7.2.3.6 Exception à l'obligation d'aménager une enceinte

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 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 7.2.3.3 et 7.2.3.4;
- 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 7.2.3.3 et 7.2.3.4.

7.2.3.7 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:

- a) À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 7.2.3.3 et 7.2.3.4.
- 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 7.2.3.3.
- c) Dans une remise.

7.2.3.8 Entretien

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

7.2.3.9 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.

7.2.3.10 Dispositions sur la sécurité applicables aux piscines existantes

Toutes les dispositions relatives à la sécurité (obligation d'une enceinte, caractéristiques d'une enceinte, porte aménagée dans une enceinte, distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine) sont applicables aux piscines existantes, peu importe leur année d'installation.

7.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

L'implantation des bâtiments accessoires aux usages commerciaux et industriels doit respecter les marges de recul minimales prévues pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

Toutefois, une guérite pourra être construite dans la cour avant à condition qu'elle soit située à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la voie de circulation.

La hauteur des bâtiments accessoires aux usages commerciaux et industriels doit respecter la hauteur maximale prévue pour la zone concernée, sans excéder la hauteur du bâtiment principal.

7.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES AGRICOLES

Sauf indication contraire au règlement, les bâtiments et constructions agricoles doivent respecter une marge de recul avant minimale de 8 mètres et ne doivent pas être situés vis-à-vis l'habitation. De plus, une distance minimale de 3 mètres doit être conservée par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété.