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
7.2.1.5 nombre maximal de bâtiments accessoires sur un terrain résidentiel

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 résidentielles
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 plongeoir
7.2.3.10 échelle / escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée

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

(modification, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments accessoires aux usages résidentiels. Les bâtiments accessoires construits dans la cour avant dans les zones de préfixe RV1, RV2, RIEV1 et RIEV2 doivent également respecter les dispositions particulières de l'article 6.2 lorsqu'elles s'appliquent.

7.2.1 Garages privés, abris d'auto et remises

7.2.1.1 Utilisation

(modification, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

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, véhicules tout terrain (VTT).

7.2.1.2 Superficie

(modifications, règlement 6-1-4 (2004), entré en vigueur le 18 août 2004, règlement 6-1-25 (2010) entré en vigueur le 14 juin 2010, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

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 150 mètres carrés ou la superficie

occupée au sol par l'habitation, que le terrain soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur d'un 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, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

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

Superficie du garage privé, de l'abri d'auto 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, d'un abri d'auto ou d'une remise faisant corps avec l'habitation ou 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.

7.2.1.5 Nombre maximal de bâtiments accessoires sur un terrain résidentiel
(ajout, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

Le nombre maximal de bâtiments accessoires (garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto, remise, autre bâtiment accessoire) permis sur un terrain résidentiel est déterminé comme suit :

	Nombre maximal de bâtiments accessoires
Terrain desservi par les services d'aqueduc et d'égout	3
Terrain partiellement desservi ou non desservi par les services d'aqueduc et d'égout	4

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
(modification, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

La superficie maximale d'un bâtiment accessoire à l'habitation autre qu'un garage privé, une remise ou un abri d'auto est de 32 mètres carrés.

7.2.2.3 Hauteur
(modification, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire à l'habitation autre qu'un garage privé, une remise ou un abri d'auto est de 6 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 un usage résidentiel

(remplacement, règlement 6-1-68 (2020), entré en vigueur le 27 mai 2020)

		Permis dans la cour avant	Nombre maximal de bâtiments accessoires	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans la cour avant**	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans les cours latérales ou arrière**	Superficie (autre bâtiment accessoire)	Implantation	Hauteur
Terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout		Non	0 dans la cour avant 3 dans les cours latérales et arrière[a]	------	72 mètres carrés, sauf pour les zones de préfixe 700 (hameau de Barnston) où la superficie maximale est de 80 mètres carrés[c]	32 mètres carrés [c]	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[d]	6 m[e]
Terrains partiellement desservis par les services d'aqueduc ou d'égout à l'extérieur des zones de préfixe RV1, RV2, RIEV1 et RIEV2		Non	0 dans la cour avant 4 dans les cours latérales et arrière[a]	-----	80 mètres carrés[c]	32 mètres carrés [c]	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[d]	6 m[e]
Terrains non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout à l'extérieur des zones de préfixe RV1, RV2, RIEV1 et RIEV2		Oui À condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de l'emprise de la voie de circulation	2 dans la cour avant[b]. Maximum 4 au total[a]	Garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto : 80 m ca[c] Remise : 40 m ca[c]	100 mètres carrés[c]	32 mètres carrés [c]	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[d]	6 m (bâtiment de 80 m^2 et moins) [e] 7,3 m (bâtiment de plus de 80 m^2) [e]

(a) dans tous les cas, maximum de 2 bâtiments de la catégorie «autre bâtiment accessoire».
(b) limité à garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto, remise.
(c) sans excéder la superficie au sol de l'habitation
(d) dans le cas d'un bâtiment accessoire faisant corps avec l'habitation, les marges à respecter sont celles prévues pour l'habitation.
(e) sans excéder la hauteur de l'habitation. Dans le cas d'un bâtiment accessoire faisant corps avec l'habitation, la hauteur maximale est celle de l'habitation.

		Permis dans la cour avant	Nombre maximal de bâtiments accessoires	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans la cour avant**	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans les cours latérales ou arrière**	Superficie (autre bâtiment accessoire)	Implantation [f]	Hauteur
Zones de préfixe RV1, RV2, RIEV1 et RIEV2 (Zones de villégiature du lac Lyster)	Terrains riverains	Oui À condition de respecter une distance minimale de 8 mètres de l'emprise de la voie de circulation OU 3 mètres s'il s'avère impossible de respecter la distance de 8 mètres	2 dans la cour avant[b]. Maximum 4 au total[a]	*Si implantation à 8 mètres de la voie de circulation :* Garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto : 80 m ca[c] Remise : 40 m ca[c] *Si implantation à moins de 8 mètres de la voie de circulation :* Garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto : 45 m ca[c] Remise : 22 m ca[c]	80 mètres carrés[c]	32 mètres carrés[c]	Pour un bâtiment localisé dans la cour avant : 2 mètres des lignes latérales. Pour un bâtiment localisé dans les cours latérales ou arrière : 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[d]	6 m[e]
	Terrains non riverains (avec service d'égout)	Non	0 dans la cour avant 4 dans les cours latérales et arrière[a]	-------	80 mètres carrés[c]	32 mètres carrés[c]	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[d]	6 m[e]

		Permis dans la cour avant	Nombre maximal de bâtiments accessoires	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans la cour avant**	Superficie garage, abri d'auto, remise **dans les cours latérales ou arrière**	Superficie (autre bâtiment accessoire)	Implantation [f]	Hauteur
Zones de préfixe RV1, RV2, RIEV1 et RIEV2 (suite) (Zones de villégiature du lac Lyster)	Terrains non riverains (sans service d'égout)	Oui À condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de l'emprise de la voie de circulation OU Si le terrain a une façade d'au moins 100 mètres en bordure de la voie de circulation, à condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de toute habitation et de respecter la marge de recul avant en vigueur dans la zone concernée	2 dans la cour avant[b]. Maximum 4 au total[a]	Garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto : 80 m ca[b] Remise : 40 m ca[b]	100 mètres carrés[c]	32 mètres carrés[c]	Pour un bâtiment localisé dans la cour avant : 2 mètres des lignes latérales. Pour un bâtiment localisé dans les cours latérales ou arrière : 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[d]	6 m (bâtiment de 80 m^2 et moins) [e] 7,3 m (bâtiment de plus de 80 m^2) [e]

(a) dans tous les cas, maximum de 2 bâtiments de la catégorie «autre bâtiment accessoire».
(b) limité à garage avec ou sans abri d'auto, abri d'auto, remise.
(c) sans excéder la superficie au sol de l'habitation
(d) dans le cas d'un bâtiment accessoire faisant corps avec l'habitation, les marges à respecter sont celles prévues pour l'habitation.
(e) sans excéder la hauteur de l'habitation. Dans le cas d'un bâtiment accessoire faisant corps avec l'habitation, la hauteur maximale est celle de l'habitation.
(f) voir dispositions particulières de l'article 6.2.

(Les dispositions relatives aux piscines ont été remplacées lors de l'adoption du règlement numéro 6-1-83 (2022), entré en vigueur le 17 janvier 2023)

7.2.3 Dispositions applicables aux piscines résidentielles

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

Toutes les installations doivent être conformes aux dispositions des articles suivants. Toutefois, selon la date à laquelle elle a été installée, une composante d'une installation peut être exemptée de l'application de certaines dispositions. La date à laquelle une installation doit être conforme aux dispositions qui lui sont applicables varie également selon la date d'installation, le tout conformément à l'article 10 du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* adopté par le gouvernement du Québec. Le tableau suivant résume les situations possibles.

Date d'installation	**Date à laquelle la conformité des installations est exigée**	**Exemptions**
Avant le 1er novembre 2010	30 septembre 2025	2e alinéa de l'article 7.2.3.3 (taille des mailles de clôtures en mailles de chaîne et lattes, le cas échéant). 4e alinéa de l'article 7.2.3.7 (bande de dégagement d'un mètre autour d'une enceinte ou d'une piscine : structures et équipements fixes et fenêtres). Article 7.2.3.9 (conformité à la norme BNQ 9461-100).
Entre le 1er novembre 2010 et le 30 juin 2021	Les installations doivent déjà être conformes.	Les exemptions ci-dessus s'appliquent.

Date d'installation	**Date à laquelle la conformité des installations est exigée**	**Exemptions**
Depuis le 1er juillet 2021	1er juillet 2021	Aucune exemption, sauf dans le cas d'une installation acquise avant le 1er juillet 2021 et installée au plus tard le 30 septembre 2021. Dans ce cas, les exemptions ci-dessus s'appliquent.

Lorsqu'une piscine est remplacée, l'ensemble de l'installation doit être rendue conforme à toutes les dispositions des articles suivants, sans exception.

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 empiéter dans une servitude ;

c) la plateforme qui donne accès à la piscine doit être située à au moins 2 mètres de distance de toute ligne de propriété ;

d) une seule piscine est autorisée par terrain.

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.

b) être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;

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.

f) être installée à une distance minimale de un mètre de l'habitation.

g) dans le cas d'une piscine creusée, être installée à une distance minimale de un mètre de la piscine.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

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 lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

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.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

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 Plongeoir

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

7.2.3.10 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.

7.3 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

(modification, règl. 6-1-36 (2012), entré en vigueur le 18 février 2013)

Sauf indication contraire au règlement, les bâtiments et constructions agricoles doivent respecter la marge de recul prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée. De plus, une distance minimale de 3 mètres doit être conservée par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété.