

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	dispositions particulières applicables aux usages résidentiels
7.2.1	bâtiments accessoires
7.2.1.1	nombre
7.2.1.2	superficie
7.2.1.3	hauteur
7.2.1.4	distance des lignes de propriété
7.2.1.5	hauteur des portes
7.2.1.6	fondation
7.2.2	piscines
7.2.2.1	implantation
7.2.2.2	piscine creusée
7.2.2.3	piscine hors terre
7.3	dispositions particulières applicables aux usages commerciaux, industriels et publics
7.4	dispositions particulières applicables aux usages agricoles
7.4.1	règle générale
7.4.2	boutique de vente de produits agroalimentaires
7.5	antennes
7.5.1	dispositions générales
7.5.2	antennes accessoires aux entreprises de télécommunication
7.6	conteneurs à récupération de vêtements
7.7	capteur solaire
7.8	génératrices

Chapitre 7:
Bâtiments, constructions et équipements accessoires

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, 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 d'être annexé avec le bâtiment principal, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 mètres de celui-ci.

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.

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 APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

7.2.1 Bâtiments accessoires

7.2.1.1 Nombre

Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires détachés est permis par terrain, parmi les bâtiments suivants :

- Au plus deux (2) garages, abris d'auto ou remises;
- Au plus deux (2) bâtiments accessoires autres, tels que pavillons de jardin, pavillons de piscine ou serres domestiques.

Les bâtiments accessoires dont au moins 80% du périmètre total est ouvert, tels les pergolas, les tonnelles, les kiosques et les abris à bois, ne sont pas comptabilisés dans le nombre maximal de bâtiments accessoires détachés.

Modifié par le règ. 188-2010 et par le règ. 008-2021

7.2.1.2 Superficie

a) La superficie maximale des bâtiments accessoires détachés est la suivante :

Superficie de terrain	Superficie maximale d'un bâtiment accessoire détaché	Superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés [1]
moins de 1 000 m ca	70 m ca, sans excéder la superficie de l'habitation	90 m ca, sans excéder 10 % de la superficie du terrain
1 000 m ca à 2 000 m ca	80 m ca [2]	110 m ca, sans excéder 10 % de la superficie du terrain [2]
2 000 m ca à 5 000 m ca	90 m ca	130 m ca, sans excéder 10 % de la superficie du terrain
plus de 5 000 m ca	110 m ca	160 m ca

[1] Les bâtiments accessoires autres (pavillon de jardin, pavillon de piscine, serre domestique) et les bâtiments accessoires ajourés à 80% ou plus (pergola, tonnelle, kiosque de jardin, abri à bois) ne sont pas comptabilisés dans la

superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés. La superficie d'un tel bâtiment ne doit toutefois pas excéder 30 mètres carrés.

- [2] Dans la zone 138, les superficies peuvent excéder les 80 et 110 mètres carrés prévus. Toutefois, la superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain.

Modifié par le règ. 188-2010, par le règ. 002-2019, par le règ. 008-2021 et par le règl. 016-2022

- b) La superficie d'un bâtiment accessoire annexé à l'habitation ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation.
- c) Dans la zone 215, nonobstant ce qui précède, un bâtiment accessoire, où s'exerce un usage commercial complémentaire conforme à l'article 18.2.4, pourra excéder 90 mètres carrés. Toutefois, la superficie maximale de tous les bâtiments, y incluant le bâtiment principal, ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

Modifié par le règ. 157-2007

- d) Dans les zones 144, 145, 146 et 147 peu importe la superficie du terrain, la superficie maximale d'un bâtiment accessoire détaché est de 90 mètres carrés, sans excéder la superficie de l'habitation.

La superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés est de 130 mètres carrés, sans excéder 10 % de la superficie du terrain.

Modifié par le règ. 232-2012 et par le règl. 007-2023

7.2.1.3 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché est de 5,5 mètres, sans excéder la hauteur de l'habitation.

Dans la zone 215, nonobstant ce qui précède, la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché, où s'exerce un usage commercial complémentaire conforme à l'article 18.2.4, est de 7,5 mètres.

Modifié par le règ. 188-2010

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

7.2.1.4 Distance des lignes de propriété

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché, dont la superficie est inférieure à 30 mètres carrés, il doit être maintenu une distance minimale de 0,9 mètre de toute ligne de propriété lorsque le mur ne comporte aucune ouverture et de 1,5 mètre lorsque le mur comporte une ouverture.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché, dont la superficie est de 30 mètres carrés et plus, il doit être maintenu une distance minimale de 1,8 mètre de tout ligne de propriété.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire annexé à l'habitation, les distances des lignes de propriété sont celles prévues pour le bâtiment principal.

7.2.1.5 Hauteur des portes

Pour tout bâtiment accessoire, la hauteur maximale des portes est de 3,05 mètres.

Dans la zone 215, nonobstant ce qui précède, aucune hauteur maximale n'est exigée pour la porte d'un bâtiment accessoire détaché où s'exerce un usage commercial complémentaire conforme à l'article 18.2.4.

Modifié par le règ. 202-2010 et par le règ. 014-2020

7.2.1.6 Fondation

Tout bâtiment accessoire détaché, dont la superficie est de 20 mètres carrés et plus, doit être construit sur une fondation de béton coulé sur place.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments accessoires autres (pavillon de jardin, pavillon de piscine, serre domestique) et aux bâtiments accessoires ajourés à 80% ou plus (pergola, tonnelle, kiosque de jardin, abri à bois).

Modifié par le règ. 008-2021

7.2.2 Piscines

7.2.2.1 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:

- 1,2 mètre de toute ligne de propriété;
- 1,2 mètre de distance de tout patio, galerie ou balcon sauf lorsque celui-ci est aménagé pour donner accès à une piscine hors sol, auquel cas la plate-forme doit être munie d'un système de sécurité pour contrôler l'accès à la piscine;
- 1,2 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 ne doit pas empiéter dans une servitude.

7.2.2.2 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. Le loquet de sécurité doit être situé du côté de la piscine et doit pouvoir être cadenassé.

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.

7.2.2.3 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 filtreur doit être situé à une distance minimale de 1,2 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 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES 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 ⁽²⁾
Bâtiment accessoire à un commerce ou à un usage public ⁽¹⁾	1 mètre minimum des lignes de propriété	2 mètres minimum des lignes de propriété
Bâtiment accessoire à une industrie	2 mètres minimum des lignes de propriété	3 mètres minimum des lignes de propriété

(1) 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

(2) 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 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.

7.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES

AGRICOLES

7.4.1 Règle générale

L'implantation des bâtiments et constructions accessoires agricoles doit respecter la marge de recul avant minimale prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée et une distance minimale de 3 mètres par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété.

À l'exception des silos et des équipements agricoles, une distance minimale de 6 mètres doit être respectée entre deux bâtiments accessoires agricoles.

7.4.2 Boutique de vente de produits agroalimentaires

Dans les zones à préfixe 500, les boutiques de vente de produits agroalimentaires sont autorisées comme bâtiments accessoires à une exploitation agricole, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) la boutique doit être située sur le terrain de l'exploitation agricole;
- b) au moins 25% des produits agroalimentaires vendus doivent provenir de l'exploitation agricole à laquelle la boutique est accessoire;
- c) les autres produits vendus doivent provenir de producteurs dont le lieu principal de production est situé en Montérégie ou à moins de 150 km de la boutique;
- d) la boutique doit être exploitée par le propriétaire ou le locataire de l'exploitation agricole;
- e) la superficie de la boutique ne doit pas excéder 75 mètres carrés;
- f) l'espace extérieur contigu à la boutique, pouvant servir d'aire d'étalage de produits et de terrasse de dégustation, ne doit pas excéder 150 mètres carrés;
- g) en cas de mauvais temps, un abri temporaire pourra servir d'aire d'étalage de produits et de terrasse de dégustation;
- h) une seule boutique par exploitation agricole est autorisée;
- i) 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 la boutique.

Modifié par règl. 008-2024

7.5 ANTENNES

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

7.5.1 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 arrière ou latéraux, dans les cours latérales et arrière ainsi que sur le toit des bâtiments. Pour les fins de l'application du présent article, un mur qui fait face à une rue est considéré comme un mur avant.
- 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.

7.5.2 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 10 mètres des lignes de propriété ou selon la marge de recul prévue dans la zone concernée si celle-ci est supérieure à 10 mètres.

7.6 CONTENEURS À RÉCUPÉRATION DE VÊTEMENTS

Les conteneurs à récupération de vêtements (communément appelés boîtes de dons ou cloches à vêtements) sont autorisés comme équipements accessoires à des usages institutionnels, commerciaux ou industriels, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le conteneur doit être situé sur le terrain de l'organisme, du commerce ou de l'industrie à qui il appartient ou sur un terrain appartenant à la municipalité. Une autorisation de la municipalité est requise dans ce dernier cas;
- b) seuls sont autorisés les conteneurs appartenant à des organismes de bienfaisance, des commerces de vente au détail de vêtements usagés (friperies) ou des industries reliées à la revalorisation de vêtements ou tissus usagés;
- c) le conteneur doit être correctement entretenu. Celui-ci ne doit présenter aucune tache de rouille et aucun graffiti. Dans le cas contraire, il devra être repeint dans les 90 jours suivant un avis écrit émis par l'officier responsable de l'émission des permis;
- d) aucune accumulation de vêtements, même en sac ou en boîte, n'est permise hors du conteneur.

7.7 CAPTEUR SOLAIRE

Les capteurs solaires sont autorisés comme équipements accessoires à des usages résidentiels, institutionnels, commerciaux ou industriels, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) ils sont implantés sur le toit d'un bâtiment;
- b) ils ne font pas saillie à plus de 0,5 mètre d'un toit;
- c) lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés selon l'angle de la toiture sur le versant de la toiture et ne pas la dépasser, incluant leurs tuyaux et leurs conduits;

- d) lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1 mètre du bord du toit;
- e) l'utilisation de réflecteur solaire servant à maximiser l'exposition des panneaux solaires est prohibé.

Ajouté par le règ. 014-2020

7.8 GÉNÉRATRICES

Les génératrices sont autorisées comme équipements accessoires à des usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics ou agricoles, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) La génératrice peut être implantée dans une cour latérale ou arrière à condition qu'elle soit située à au moins 3 mètres de toute ligne de propriété;
- b) La génératrice doit être munie d'un silencieux et doit être incorporée dans un abri insonorisé;
- c) En zone résidentielle, la génératrice ne peut être la source d'aucun bruit régulier dont les intensités, mesurées aux limites du lot, sont supérieures à 55 dBA.
- d) Dans les zones autres que résidentielles, les intensités de bruit régulier ne peuvent excéder 55 dBA aux limites du lot qui sont contigües à un lot où s'exerce un usage principal résidentiel;
- e) Dans les zones résidentielles, commerciales et institutionnelles, l'abri où est incorporé la génératrice, lorsque visible du chemin public, doit être dissimulé derrière un écran visuel d'une hauteur égale ou supérieure à celle de l'abri et composé d'une clôture opaque, d'arbustes ou d'une haie de conifères;
- f) La génératrice ne peut être utilisée qu'en cas de panne d'électricité ou lors d'opération d'entretien d'une fréquence et d'une durée n'excédant pas les recommandations du fabricant. Les opérations d'entretien doivent être effectuées entre 7h00 et 23h00;
- g) Pour l'application des paragraphes c), d) et e), les zones résidentielles sont les zones à préfixe 100, les zones commerciales sont les zones à préfixe 200 et les zones institutionnelles sont les zones à préfixe 300.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux génératrices installées à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

Pour les génératrices installées sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire, seules les dispositions des paragraphes b), c), d) et f) s'appliquent.

Pour les génératrices accessoires à un usage agricole, seules les dispositions du paragraphe f) s'appliquent.

Ajouté par le règ. 007-2021