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

7.2.2 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
7.3.1 règle générale
7.3.2 hangars accessoires à un aérodrome

7.4 dispositions particulières applicables aux usages agricoles
7.4.1 règle générale
7.4.2 kiosques de produits agricoles accessoires à une exploitation agricole

7.5 antennes
7.5.1 dispositions générales
7.5.2 antennes accessoires aux entreprises de télécommunication

7.6 éoliennes
7.6.1 éoliennes autorisées
7.6.2 localisation
7.6.3 nombre d'éoliennes par terrain
7.6.4 distances de base à respecter
7.6.5 infrastructure de transport d'électricité
7.6.6 apparence physique et sécurité des éoliennes
7.6.7 affichage
7.6.8 remblais
7.6.9 démantèlement d'une éolienne

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.

À l'exception des bâtiments accessoires aux usages agricoles, forestiers, publics ou d'aérodrome, aucun bâtiment accessoire 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.

Modifié par le reg. 04-2010

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.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel d'une superficie supérieure à 150 mètres carrés, cette distance doit être portée à 10 mètres.

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.

Modifié par le reg. 09-2009

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 bâtiments accessoires détachés est permis par terrain. Un bâtiment accessoire à l'exploitation d'une érablière (cabane à sucre) n'est pas comptabilisé dans le nombre de bâtiment autorisé.

Modifié par le reg. 08-2006

7.2.1.2 Superficie

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

Superficie du terrain	Superficie maximale de tous les bâtiments accessoires détachés
Moins de 1000 mètres carrés (m2)	80 m2 sans excéder 10% de la superficie du terrain
1000 m2 à 2000 m2	110 m2 sans excéder 10% de la superficie de terrain
> 2000 m2 à 5000 m2	150 m2
> 5000 m2 à 10 000 m2	200 m2
> 10 000 m2	250 m2

Note : Cependant, un bâtiment accessoire à l'exploitation d'une érablière (cabane à sucre) n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale autorisée.

b) La superficie d'un bâtiment accessoire annexé à l'habitation ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation.

Modifié par les reg. 08-2006 et 09-2009

7.2.1.3 Hauteur

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

La hauteur maximale 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, 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 annexé à l'habitation, les distances des lignes de propriété sont celles prévues pour le bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire détaché de plus de 150 mètres de superficie, il doit être maintenu une distance minimale de 22 mètres de toute ligne avant de propriété. Un tel bâtiment doit être implanté en cour arrière.

Modifié par le reg. 09-2009

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

7.3.1 Règle générale

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.

7.3.2 Hangars accessoires à un aérodrome

Tout hangar accessoire à un aérodrome à usage privé doit être construit sur une fondation permanente et doit avoir une superficie maximale au sol de 200 mètres carrés.

Le nombre maximal de hangars servant à l'entreposage des avions est de 10

Modifié par le reg. 04-2010

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 5 mètres par rapport aux lignes latérales et arrière de propriété.

7.4.2 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 20 mètres carrés;

e) un seul kiosque par exploitation agricole est autorisé;

f) 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.

7.5 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 avant, arrière ou latéraux, dans les cours latérales et arrière ainsi que sur le toit des bâtiments. Il est interdit d'installer une antenne satellite à même un élément en saillie (ex. galerie, porche, balcon) sauf pour une corniche.

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 8 mètres.

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.

   De plus, toute partie de l'antenne et de son support doit être située à plus de 300 mètres des limites d'une zone où cet usage est prohibé et à plus de 600 mètres de toute école ou centre de la petite enfance (CPE).

   Modifié par le reg. 08-2011

7.6 ÉOLIENNES

7.6.1 Éoliennes autorisées

L'implantation d'une éolienne n'est autorisée qu'à des fins accessoires à un usage principal. Lors de l'abandon de l'usage principal, l'éolienne accessoire doit être retirée et démantelée conformément aux dispositions de l'article 7.6.9 du présent règlement.

7.6.2 Localisation

L'éolienne doit être érigée sur le même terrain que toute activité ou tout bâtiment qu'elle est destinée à alimenter.

7.6.3 Nombre d'éoliennes par terrain

Il est prohibé d'implanter plus d'une éolienne par terrain. Cependant, dans le cas d'un terrain utilisé en vertu d'un bail à des fins résidentielles et se trouvant sur une propriété foncière plus vaste, l'installation d'une éolienne par bâtiment principal résidentiel localisé sur le terrain ainsi visé par bail est autorisée.

7.6.4 Distances de base à respecter

Lors de toute implantation ou exploitation d'une éolienne, les distances séparatrices suivantes doivent être respectées :

- aucune grande ou moyenne éolienne ne peut être érigée à moins de deux fois sa hauteur de toute ligne de propriété, à moins que les propriétaires concernés par une ligne de propriété mitoyenne n'aient convenu, par le biais d'une entente notariée, de réduire cette distance ;
- sauf en ce qui a trait au bâtiment principal dont elle est l'accessoire, aucune petite éolienne ne peut être érigée ou exploitée à moins de 1,5 fois sa hauteur de toute installation humaine ;
- malgré ce qui précède, aucune éolienne ne pourra être érigée à une distance telle d'une habitation voisine que le fonctionnement de l'éolienne crée un bruit d'un niveau supérieur à 45 dB(A), mesuré immédiatement à l'extérieur des murs de cette habitation en excluant les autres bruits ambiants ;
- Aucune éolienne ne peut être érigée à moins de trois (3) mètres du bâtiment principal dont elle est accessoire, à moins d'y être adossée.

La distance séparatrice doit être mesurée à l'horizontal entre la partie centrale de la base de la tour de l'éolienne et la partie la plus rapprochée de l'élément (ligne de propriété ou installation humaine) par rapport auquel on doit mesurer la distance.

7.6.5 Infrastructure de transport d'électricité

Aucune infrastructure de transport d'électricité produite par une moyenne ou grande éolienne ne peut être aménagée à moins de 15 mètres de toute propriété foncière voisine, sauf lorsqu'il s'agit d'une structure de transport d'énergie électrique déjà en place ou d'une structure souterraine.

7.6.6 Apparence physique et sécurité des éoliennes

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, toute moyenne ou grande éolienne devra être blanche ou gris pâle et sa tour devra être de forme longiligne et tubulaire.

Une tour en treillis ne peut servir de mât d'éolienne, à moins que soit démontré que la conception empêche une personne d'y grimper.

Par ailleurs, toute tache de rouille ou autre tache apparaissant sur une éolienne devra être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par l'officier responsable de l'émission des permis.

7.6.7 Affichage

Tout affichage est prohibé sur une éolienne, sauf l'identification du promoteur ou du principal fabricant de l'éolienne et à la condition que cette identification soit faite sur la nacelle de l'éolienne. Telle identification peut être faite par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent ainsi être identifiés.

7.6.8 Remblais

Aucun remblai excédant d'un mètre le niveau existant du terrain avant la réalisation de tous travaux relatifs au projet n'est permis.

7.6.9 Démantèlement d'une éolienne

Toute petite et moyenne éolienne non fonctionnelle doit être démantelée dans un délai de trois (3) mois.

Toute grande éolienne non fonctionnelle doit être démantelée dans un délai de douze (12) mois.

Le démantèlement d'une éolienne vise toutes ses composantes (tours, nacelles, moyeux et pales), les lignes aériennes du réseau collecteur d'électricité (fils et poteaux) et toutes autres installations requises pour la construction et l'exploitation de l'éolienne.