



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Titre du règlement.....	1
2. Remplacement.....	1
3. Territoire visé	1
4. Autre règlement d’urbanisme	1
5. Validité	1
6. Personnes touchées.....	1
7. Documents en annexes.....	1
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
8. Structure du règlement.....	2
9. Interprétation du texte.....	2
10. Interprétation en cas de contradiction	3
11. Tableau, graphique et symbole	3
12. Règle d’interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes	3
13. Règle d’interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	3
14. Unités de mesure.....	3
15. Renvois	3
16. Terminologie	3
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
17. Administration du règlement.....	4
18. Respect des règlements.....	4
19. Pouvoirs et devoirs de l’autorité compétente	4
20. Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l’occupant	5
SECTION 4. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES.....	6
21. Division du territoire en zones	6
22. Identification des zones	6
23. Délimitation des zones	6
SECTION 5. RÈGLES D’INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	7
24. Portée générale de la grille des usages et des normes.....	7
25. Terrain compris dans plus d’une zone	7
26. Division de la grille des usages et des normes	7
27. Règles d’interprétation de la grille des usages et des normes	7
SECTION 6. MARGES ET COURS	10
28. Généralité	10
29. Terrain d’angle et terrain transversal.....	10
30. Terrain d’angle transversal	10
31. Marges latérales	10

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Municipalité de Sainte-Mélanie numéro 673.1-2024 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de zonage numéro 228-92*, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous ~~l'empire~~l'égide des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Mélanie.

4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujéti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

7. DOCUMENTS EN ANNEXES

Les documents suivants et leur contenu font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « plan de zonage » de l'annexe A ;
- 2° Les « grilles des usages et des normes » de l'annexe B ;
- 3° La « terminologie » de l'annexe C ;

- 4° Les « plans des contraintes anthropiques et naturelles » ainsi que la « cartographie des zones inondables de la rivière L’Assomption à Saint-Félix-de-Valois » de l’annexe D ;
- 5° Le « plan des milieux boisés » de l’annexe E.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'un point et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1	TITRE DU CHAPITRE
SECTION 1	TITRE DE LA SECTION
SOUS-SECTION 1	TITRE DE LA SOUS-SECTION
1.	TITRE DE L'ARTICLE
Texte de l'alinéa	
1°	Texte du paragraphe
a.	Texte du sous-paragraphe
i.	Sous texte du sous-paragraphe

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique ;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin ;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Sainte-Mélanie.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des usages et des normes, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut ;
- 5° Malgré ce qui précède, une disposition particulière s'applique toujours, même si elle n'apparaît pas à la grille ;
- 6° En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut ;
- 7° En cas de contradiction entre la section de la grille « Lotissement » et le *Règlement de lotissement numéro 674-2024*, le *Règlement de lotissement* prévaut.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrite à la SECTION 5 du présent chapitre.

13. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions édictées par le présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction édictée par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication expresse.

14. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

15. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

16. TERMINOLOGIE

Les termes utilisés au présent règlement sont définis à l'annexe C du présent règlement.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

17. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

18. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

19. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente exécute les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la LAU ;
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme ;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom ;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme ;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme ;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant ;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité, y compris le personnel relevant du service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera ;

- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère ;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme ;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme. Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 676-2024* en vigueur de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

20. OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Sans restreindre les devoirs de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doivent :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement ;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat ;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat ;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux visibles du public ;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente ;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme ;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;
- 10° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

SECTION 4.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES

21.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Municipalité est divisé en zones sur le plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

Chacune des zones montrées au plan de zonage sert d'unité de votation au sens de la LAU.

22.

IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones montrées au plan de zonage est identifiée à ce plan par une ou plusieurs lettres d'appellation indiquant l'usage de prédominance de la zone pour fins de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

Tableau 1. Lettres d'appellations des affectations principales

Affectation principale	Lettre d'appellation
Habitation	H
Montagne (habitation)	M
Lac (habitation)	L
Commerce et service	C
Conservation	CO
Industrie	I
Public et institutionnel	P
Agricole	A
Ilot déstructuré	IL

Chacune des zones est en outre désignée par une série de chiffres suivant la lettre d'appellation ; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La série se réfère à un ordre numérique.

Exemple : H-020

23.

DÉLIMITATION DES ZONES

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une ligne suivante :

- 1° L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée ;
- 2° L'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau ;
- 3° L'axe de l'emprise d'un service public ;
- 4° L'axe de l'emprise d'une voie ferrée ;
- 5° Une ligne de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement ;
- 6° Une limite du territoire de la Municipalité.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan, dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Dans le cas de la zone L-013, la limite est établie de la manière suivante : bassin versant + 50 m. En cas de divergence entre la méthode de calcul et la carte, la carte prévaut.

SECTION 5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

24. PORTÉE GÉNÉRALE DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

En plus de toute autre disposition du règlement, l'annexe B comporte une grille des usages et des normes applicables à chacune des zones. Cette grille contient des dispositions particulières applicables à chaque zone.

25. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, les normes les plus restrictives de la grille des usages et des normes s'appliquent aux items suivants :

- 1° La superficie du terrain la plus grande s'applique ;
- 2° Les marges les plus grandes s'appliquent ;
- 3° La hauteur et la largeur du bâtiment les plus petites s'appliquent ;
- 4° Les rapports les plus petits s'appliquent.

Suivant une opération cadastrale après l'entrée en vigueur du présent règlement, si un lot faisant partie d'une même propriété se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, l'usage le plus restrictif autorisé aux grilles des usages et des normes s'applique sur l'ensemble du lot, par exemple, entre un usage du groupe « Commerce et service » et un usage du groupe « Habitation », le plus restrictif est l'usage du groupe « Habitation ».

26. DIVISION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes est divisée en six sections. Les quatre premières sections sont, elles-mêmes, divisées en sous-sections, items et cases.

27. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Le contenu de la grille des usages et des normes doit être interprété de la manière suivante :

- 1° Numéro de zone :

Chaque grille des usages et des normes comporte un code alphanumérique distinct, référant à une zone au plan de zonage de l'annexe A et dont la signification est établie à la SECTION 4 du présent chapitre.

- 2° Usages autorisés :

La section « Classe des usages autorisés » de la grille des usages et des normes détermine les classes d'usages qui sont autorisées dans la zone. Chaque groupe ou classe d'usage indiqué fait référence à la classification définie au chapitre 2. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

- a. Un symbole « ● » inscrit dans une case vis-à-vis un item correspondant à une classe d'usages, signifie que tous les usages de cette classe sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus et des dispositions spéciales. Un symbole « ○ » inscrit dans une case vis-à-vis un item correspondant à une classe d'usages, signifie que seuls les usages spécifiquement permis de cette classe sont permis dans la zone. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone-;

- b. Malgré ce qui précède, les usages permis dans toutes les zones énumérées à l'article 33 du présent règlement demeurent autorisées à moins d'être spécifiquement prohibés dans une grille des usages et normes.

3° Usages spécifiquement exclus et spécifiquement permis :

La section « Usages spécifiquement exclus / permis » de la grille des usages et des normes détermine les usages spécifiquement exclus et ceux spécifiquement permis. Chaque usage ou classe d'usage indiqué fait référence à la classification définie au chapitre 2. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a. Usages spécifiquement exclus :

Un code d'usage (suivi entre parenthèses de la classe d'usage à laquelle il appartient) ou une sous-classe d'usages dans une case vis-à-vis la sous-section « Usage spécifiquement exclu » a pour effet de prohiber l'usage unique ou la liste d'usages exclus dans une ou plusieurs classes d'usages autorisés dans la zone.

b. Usages spécifiquement permis :

Un code d'usage ou une sous-classe d'usages dans la case vis-à-vis la sous-section « Usage spécifiquement permis » a pour effet d'autoriser l'usage unique ou une sous-classe d'usages sans que la classe auquel il appartient ne soit autorisée.

4° Normes prescrites (bâtiment principal) :

La section « Normes prescrites (bâtiment principal) » indique les normes spécifiques s'appliquant à la construction des bâtiments principaux. Ces normes sont prescrites, dans les cases correspondantes, soit par un symbole ou un chiffre et elles s'appliquent uniquement aux bâtiments principaux occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Usages autorisés ».

Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a. Mode d'implantation :

La sous-section « Mode d'implantation » prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal dans la zone. Un symbole inscrit dans une case vis-à-vis la ligne correspondant à un type de structure mentionné à un item de cette sous-section indique que celui-ci est autorisé pour le bâtiment principal, alors que l'absence de symbole indique que le type de structure correspondant est prohibé.

b. Marges :

La sous-section « Marges » indique les distances minimales ou maximales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain. La marge prescrite est mesurée au mur extérieur du bâtiment principal si ce mur fait saillie au mur de fondation du bâtiment, à la paroi externe du mur de fondation si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au mur de fondation ou au mur extérieur d'un bâtiment de structure jumelée ou contiguë lorsque cette marge est égale à 0. Le tout, conformément à ce qui suit :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Avant (m) min. », indique la marge avant minimale, en mètre, applicable à un bâtiment principal ;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Latérales (m) min. », indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable d'un côté ou de l'autre d'un bâtiment principal ;
- iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Arrière (m) min. », indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable d'un côté d'un bâtiment principal.

c. Bâtiment :

La sous-section « Bâtiment » indique les dimensions (étage et largeur) que doivent respecter le bâtiment principal, le tout, selon les principes suivants :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis les items « Étage min. » et « Étage max. » indique respectivement le nombre minimal d'étage(s) et le nombre maximal d'étage(s) que doit comporter le bâtiment principal, excluant le sous-sol ;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (m) max. » indique la hauteur maximale, en mètre, d'un bâtiment principal ;
- iii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. » indique la largeur minimale, en mètre, d'un bâtiment principal. La largeur d'un bâtiment principal est calculée en prenant la plus grande distance entre la projection au sol des murs de façades opposées, en incluant les garages attenants, mais en excluant les abris d'auto attenants, les remises attenantes, les vérandas, les galeries, les perrons, les balcons, les terrasses, les cheminées, les murs ou parties de mur en porte-à-faux, les murets, les penderies, les placards et autres constructions similaires.

d. Rapports :

La sous-section « Rapports » indique le nombre minimum et le nombre maximum de logements pouvant occuper un bâtiment et les coefficients d'occupation du sol maximum :

- i. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Logement/bâtiment min. » et « Logement/bâtiment max. » indique le nombre minimal d'unités de logement et le nombre maximal d'unités de logement que peut contenir un bâtiment principal ;
- ii. Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Coefficient d'emprise au sol max. » indique la superficie maximale que peut occuper la superficie d'implantation au sol de tous les bâtiments, par rapport au terrain qu'ils occupent.

5° Lotissement :

La grille des usages et des normes comporte une section « Lotissement », dont les items indiquent à titre indicatif, pour le type de terrain prédominant dans la zone, la superficie et la largeur minimales prévues au *Règlement de lotissement numéro 674-2024* pour les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Usages autorisés ». Il faut se référer au *Règlement de lotissement numéro 674-2024* pour les autres types de terrains ainsi que les dispositions particulières.

- a. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Superficie (m²) min. », indique la superficie minimale exigée pour un terrain ;
- b. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. », indique la largeur minimale exigée pour un terrain ;
- c. Un chiffre, dans une case vis-à-vis l'item « Profondeur (m) min. », indique la profondeur minimale exigée pour un terrain.

6° Dispositions particulières :

La grille des usages et des normes comporte une section « Dispositions particulières » permettant de prescrire des normes particulières s'appliquant à la zone. Elle indique des dispositions particulières applicables à chaque zone et pouvant référer autant au *Règlement de zonage numéro 673.1-2024* qu'à d'autres règlements spécifiquement identifiés de la façon suivante : « *sujet général (numéro d'article ou de chapitre – NOM DU RÈGLEMENT)* ».

Exemple : Habitation autorisée en zone agricole (art. 65 – ZONAGE)

7° Notes :

La grille des usages et des normes comporte une section « Notes », permettant d'indiquer à l'aide d'une référence à un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement ou par une disposition spéciale, une norme particulière qui doit s'appliquer.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à tout endroit de la grille, il renvoie à une prescription dans la section « Notes ».

8° Amendements :

La grille des usages et des normes comporte une section « Amendements », permettant à l'égard de chaque zone d'indiquer le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

Chacun des éléments ci-dessus fait partie intégrante des normes en vigueur prescrites par le règlement et sur le territoire de la municipalité de Sainte-Mélanie.

SECTION 6. MARGES ET COURS

28. GÉNÉRALITÉ

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone à la grille des usages et normes de l'annexe B, du présent règlement. Toutefois, les dispositions de la présente section prévalent sur la grille des usages et normes.

29. TERRAIN D'ANGLE ET TERRAIN TRANSVERSAL

Pour les terrains d'angles et les terrains transversaux, la marge avant doit être observée sur chaque ligne de terrain adjacent à une rue.

Toutefois, si les dimensions d'un terrain existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment principal en respect des normes prescrites à la grille des usages et des normes, la marge avant secondaire minimale du bâtiment peut être réduite jusqu'à la moitié des normes prescrites à la grille des usages et des normes pour la marge avant, mais ne doit jamais être inférieure à 4 m.

30. TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Pour les terrains d'angle transversaux, la dimension minimale de la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes doit être observée sur les deux côtés du terrain borné par une rue faisant face au mur avant et au mur latéral du bâtiment.

31. MARGES LATÉRALES

Si les dimensions du terrain existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment principal en respect des marges prescrites à la grille des usages et des normes, les marges latérales minimales du bâtiment peuvent être réduites jusqu'à la moitié des normes prescrites à la grille des usages et des normes, en aucun cas, la largeur de chacune des marges latérales ne peut être inférieure à la moitié de la largeur prescrite par le présent règlement.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 2

CLASSIFICATION DES USAGES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 2. CLASSIFICATION DES USAGES 11

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS 11

32. Classification des usages 11

SECTION 2. USAGES AUTORISÉS ET PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 11

33. Usages autorisés dans toutes les zones..... 11

34. Usages prohibés dans toutes les zones 11

35. Zone d'expansion urbaine à long terme..... 13

SECTION 3. GROUPE HABITATION 13

36. Habitation unifamiliale (H1) 13

37. Habitation bifamiliale (H2) 14

38. Habitation trifamiliale (H3) 14

39. Habitation de 4 à 8 logements (H4)..... 14

40. Habitation multifamiliale (H5) 14

41. Habitation collective (H6)..... 14

SECTION 4. GROUPE COMMERCE ET SERVICE 14

42. Commerce de détail et de proximité (C1) 14

43. Service personnel, professionnel, d'affaire et financier (C2) 15

44. Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers (C3) 16

45. Commerce récréatif, de divertissement et de loisirs (C4) 17

46. Service de restauration et d'hébergement (C5) 18

47. Construction et vente en gros (C6) 19

48. Service pour animaux domestiques (C7) 19

SECTION 5. GROUPE INDUSTRIE 20

49. Industrie légère (I1) 20

50. Service d'affaires (I2) 20

51. Extraction (I3) 21

SECTION 6. GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 21

52. Service gouvernemental et d'administration publique (P1) 21

53. Lieu de culte et d'éducation (P2)..... 21

54. Établissement de santé et services sociaux (P3) 22

55. Service public (P4)..... 22

SECTION 7. GROUPE AGRICOLE 22

56. Culture (A1) 22

57. Élevage (A2) 23

58. Autres activités agricoles (A3)..... 23

SECTION 8. CONSERVATION 23

59. Conservation (CO)..... 23

CHAPITRE 2.

CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1.

GÉNÉRALITÉS

32.

CLASSIFICATION DES USAGES

Sauf pour les usages du groupe « Habitation », les usages sont identifiés selon la codification du Manuel d'évaluation foncière du Québec 2018 (Annexe 2C.1 – Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds).

Un usage identifié par un code à deux chiffres comprend également tout usage identifié par un code débutant par les deux mêmes chiffres audit manuel. Un usage identifié par un code à trois chiffres comprend également tout usage identifié par un code débutant par les trois mêmes chiffres audit manuel. Un usage identifié par un code à quatre chiffres comprend l'usage unique audit manuel.

Malgré ce qui précède, un usage identifié par un code comportant cinq chiffres ne réfère pas audit manuel. Dans certains cas, dans le but de préciser un ou des usages, des usages non-inscrits dans la codification peuvent être utilisés ou certains codes peuvent être modifiés ou annotés.

En cas d'incohérence entre la codification d'un usage au présent règlement et au Manuel d'évaluation foncière du Québec 2018, la codification du présent règlement prévaut.

SECTION 2.

USAGES AUTORISÉS ET PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

33.

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

À moins d'être spécifiquement prohibés à la grille des usages et normes, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones, sous réserve des dispositions du présent règlement.

Tableau 2. Usages autorisés dans toutes les zones

	USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES
4111	Chemin de fer
4215	Abribus
45	Voies de circulation incluant les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestre, de ski de fond, de vélo, à l'exception des zones industrielles autorisant l'usage I3
4746	Réseau de câblodistributeurs
4822	Électricité (infrastructure)
4825	Gaz naturel (infrastructure)
49901	Boîte postale ou site de distribution de courrier
761	Parc pour la récréation en général
7613	Parc pour animaux domestiques ou de compagnie
762	Parc à caractère récréatif et ornemental
7442	Voie navigable, écluse, accès à un cours d'eau ou rampe pour la mise à l'eau de bateaux
921	Conservation

34.

USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

1° Les institutions régionales, soit les établissements institutionnels relevant d'un organisme public offrant des services directs à une population provenant principalement de l'extérieur de la municipalité, notamment les usages suivants :

Tableau 3. Usages institutionnels prohibés dans toutes les zones

	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
6821	Université
6822	École secondaire polyvalente
6823	Cégep
6513	Hôpital
7112	Musée à caractère régional

- 2° Les commerces de grande surface suivants :
- a. Établissement de vente de biens et/ou services de tous genres dont la superficie d'implantation au sol excède 4 000 m² ;
 - b. Centre commercial excédant 6 000 m² de superficie d'implantation au sol dans un même bâtiment ou dans des bâtiments contigus ;
- 3° Les regroupements de commerces et de services de tous genres et de toutes superficies comprenant au moins une « grande surface », partageant des espaces en commun (stationnement partagé, allées de circulation, aménagements piétonniers reliant les commerces entre eux) et dont les bâtiments partagent des caractéristiques architecturales communes.
- 4° Les usages commerciaux et de service para-industriels suivants :

Tableau 4. Usages commerciaux et de services para-industriels prohibés dans toutes les zones

	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
422	Transport de matériel par camion (infrastructure), sauf 4222 Garage et atelier municipaux
492	Service et aménagement pour le transport, sauf 4924 - Service de billets de transport et 4926 - Service de messagers
4827	Distribution de produits pétroliers
4828	Centre d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants
4879	Autres activités de récupération et de triage de pièces de véhicules automobiles
5191	Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts)
5192	Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage)
5198	Vente en gros de bois et de matériaux de construction
5395	Vente au détail de matériaux de récupération (démolition)
5597	Vente au détail de machinerie lourde
5598	Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde
6355	Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance
637	Entreposage et service d'entreposage, sauf l'entreposage des produits de la ferme
6354	Service de location de machinerie lourde
644	Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds
66	Service de construction
7395	Salle de jeux automatiques (service récréatif)

- 5° Les entreprises de services interentreprises (B2B) comprenant une combinaison d'activités manufacturières (fabrication, entreposage) et de services techniques et dont le ratio des espaces à bureaux ne dépasse pas 50 % de l'espace total du bâtiment. Il s'agit de sous-traitance spécialisée dont la clientèle principale est une autre entreprise.

6° Les usages industriels de transformation des matières premières en produits finis ou semi-finis et/ou dont l'activité est incommodante pour le milieu environnant, à la limite du terrain, en termes de bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, lumière ou vibration, notamment. Ce type d'industrie peut également impliquer de l'entreposage et/ou des activités effectuées à l'extérieur de bâtiments ou constructions, de la circulation importante de véhicules lourds et des activités effectuées de nuit :

Tableau 5. Usages industriels prohibés dans toutes les zones

	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
20	Industrie d'aliments et de boissons, sauf les abattoirs de proximité 2011 et 2012
21	Industrie du tabac sauf celle du cannabis
22	Industrie du caoutchouc et du plastique
31	Industrie de première transformation de métaux
36	Industrie de produits minéraux non métalliques
37	Industrie de produits du pétrole et du charbon
38	Industrie chimique
2013	Industrie d'équarrissage

7° Les activités relatives au lieu d'enfouissement technique :

Tableau 6. Usages relatifs au lieu d'enfouissement technique prohibés dans toutes les zones

	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
485	Dépotoir et installation inhérente aux ordures
487	Récupération et triage de produits divers
6378	Centre de transfert ou d'entreposage de déchets dangereux

8° Les aéroports, aérodromes et activités connexes :

Tableau 7. Usages liés au transport aérien prohibés dans toutes les zones

	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
431	Aéroport
439	Autres transports aériens (infrastructure)

35. ZONE D'EXPANSION URBAINE À LONG TERME

À l'intérieur d'une zone d'expansion urbaine identifiée au « plan de zonage » de l'annexe A du présent règlement, aucune nouvelle construction ou infrastructure n'est autorisée, à moins qu'autrement indiqué aux grilles des usages et des normes de l'annexe B du présent règlement.

Malgré ce qui précède, les infrastructures et services publics, tels que le bouclage des réseaux routiers existants, notamment pour des raisons de sécurité publique, les ouvrages de gestion des eaux pluviales, les infrastructures d'énergie et de communication, les parcs, terrains de jeux et espaces verts, les sentiers piétonniers ou cyclables, sont également autorisés, ainsi que les usages existants avant le 16 avril 2020 et bénéficiant de droits acquis.

SECTION 3. GROUPE HABITATION

36. HABITATION UNIFAMILIALE (H1)

Habitation comprenant 1 logement.

37.

HABITATION BIFAMILIALE (H2)

Habitation comprenant 2 logements.
38.

HABITATION TRIFAMILIALE (H3)

Habitation comprenant de 3 logements.
39.

HABITATION DE 4 À 8 LOGEMENTS (H4)

Habitation comprenant de 4 à 8 logements.
40.

HABITATION MULTIFAMILIALE (H5)

Habitation comprenant plus de 8 logements.
41.

HABITATION COLLECTIVE (H6)

Habitation constituant une résidence privée ou publique pour aînés comportant des logements ou des chambres occupés ou destinés à être occupés principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et qui requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, tels que services de repas, services d'assistance personnelle, soins infirmiers et services de sécurité.

SECTION 4. GROUPE COMMERCE ET SERVICE

42. COMMERCE DE DÉTAIL ET DE PROXIMITÉ (C1)

Tableau 8. Usages C1

C1-A	VENTE DE PRODUITS D'ALIMENTATION
541	Vente au détail de produits d'épicerie (avec et sans boucherie)
542	Vente au détail de la viande et du poisson
543	Vente au détail de fruits et de légumes incluant les marchés publics
544	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
546	Vente au détail de produits de boulangerie et de pâtisserie
5492	Vente au détail de thé, de café, d'épices et d'aromates
5413	Dépanneur sans vente d'essence
C1-B	VENTE DE PRODUITS COURANTS
523	Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture
524	Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage
525	Vente au détail de quincaillerie (sauf équipement de ferme)
531	Vente au détail, magasin à rayons
532	Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés
533	Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte et marchandises d'occasion (sauf marché aux puces)
5332	Vente au détail de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces)
534	Vente au détail, machine distributrice
5361	Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin
539	Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces)
547	Vente au détail de produits naturels
565	Vente au détail de vêtements
566	Vente au détail de chaussures
569	Vente au détail de tissus et fils

571	Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements
572	Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs
573	Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique
574	Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques
5911	Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacie)
5912	Vente au détail de produits de beauté de soins personnels
5913	Vente au détail d'instruments et de matériel médical
5921	Vente au détail de boissons alcoolisées
5924	Vente au détail de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisées
593	Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (sauf marché aux puces)
594	Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres (incluant les galeries commerciales)
595	Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets
5965	Vente au détail d'animaux de maison (animalerie sans pension)
597	Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres
5990	Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis
5991	Fleuriste
5993	Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de publication
5994	Vente au détail de caméras et d'articles de photographie
5995	Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets
5996	Vente au détail d'appareils d'optique
5997	Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé
5998	Vente au détail de bagages et d'articles en cuir
5999	Vente au détail de sapins de Noël
7113	Galerie d'art

43. SERVICE PERSONNEL, PROFESSIONNEL, D’AFFAIRE ET FINANCIER (C2)

Tableau 9. Usages C2

C2-A	SERVICE PERSONNEL OU DE SANTÉ
621	Service de buanderie, de nettoyage à sec, de teinture et de ménage
6253	Service d'entretien de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie)
6254	Modification et réparation de vêtements
623	Salon de beauté, de coiffure et autres salons
6291	Agence de rencontre
6493	Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie
6263	Service de toilettage pour animaux domestiques
6395	Agence de voyages ou d'expéditions
6598	Service de vétérinaires (animaux domestiques)
651	Service médical et de santé privé (dentaire, laboratoire, optométrie) excluant un hôpital
656	Service de soins paramédicaux privé (orthopédie, podiatrie)
657	Service de soins thérapeutiques privé (physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie, d'audiologie, psychologie)

C2-B	SERVICE PROFESSIONNEL ET D’AFFAIRE
4711	Centre d'appels téléphoniques
476	Industrie de l'enregistrement sonore (disque, cassette et disque compact)
477	Industrie du film et vidéo
479	Autres services d'information
600	Immeuble à bureaux
625	Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures
631	Service de publicité
632	Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement
633	Service de soutien aux entreprises
636	Centre de recherche (sauf les centres d'essais)
638	Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes
6391	Service de recherche, de développement et d'essais
6392	Service de consultation en administration et en gestion des affaires
6393	Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées)
652	Service juridique
655	Service informatique
6591	Service d'architecture
6592	Service de génie
6593	Service éducationnel et de recherche scientifique privé
6594	Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres
6595	Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière
6596	Service d'arpenteurs-géomètres
6597	Service d'urbanisme et de l'environnement
692	Fondations et organismes de charité
6991	Association d'affaires
6992	Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité
6993	Syndicat et organisation similaire
6995	Service de laboratoire autre que médical
8292	Service d'agronomie
8293	Service de soutien aux fermes
C2-C	SERVICE FINANCIER ET POSTAL
4926	Service de messagers
611	Banque et activité bancaire
614	Assurance, agent, courtier d'assurances et service
616	Service de holding et d'investissement
6731	Bureau de poste
6732	Comptoir postal

44. COMMERCE LIÉ AUX VÉHICULES ET AUX SERVICES PÉTROLIERS (C3)

Tableau 10. Usages C3

C3-A	COMMERCE RELIÉ AU VÉHICULE
5511	Vente au détail de véhicules automobiles neufs
5512	Vente au détail de véhicules automobiles usagés

552	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires
6353	Service de location d'automobile
C3-B	SERVICE POUR LES VÉHICULES
6411	Service de réparation et d'entretien automobile
6412	Service de lavage d'automobile
6413	Service de débosselage et de peinture d'automobiles
6416	Service de traitement automobile (antirouille, etc.)
5599	Autres activités de vente au détail d'automobiles, d'embarcations, d'avions et d'accessoires, excluant la machinerie lourde
C3-C	SERVICE PÉTROLIER
5532	Station libre-service ou avec service sans réparation de véhicules automobiles
5533	Station libre-service ou avec service avec dépanneur
55391	Station libre-service ou avec service sans dépanneur
55392	Station-service (incluant les postes où l'on retrouve une station de remplissage de gaz)
5983	Vente au détail de gaz sous pression
C3-D	COMMERCE RELIÉ AU MACHINERIE ET ÉQUIPEMENT AGRICOLE
5252	Vente au détail de machineries et d'équipements agricoles
64251	Service de réparation et d'entretien de machineries et d'équipements agricoles

45. COMMERCE RÉCRÉATIF, DE DIVERTISSEMENT ET DE LOISIRS (C4)

Tableau 11. Usages C4

C4-A	ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE
7221	Stade (incluant les aménagements spécifiques à un sport ou qui servent à la pratique de plusieurs disciplines) privé
7222	Centre sportif multidisciplinaire privé
7413	Salle et terrain de squash, de racquetball et tennis privés
7425	Gymnase et formation athlétique privés
7432	Piscine intérieure et activités connexes privés
745	Aréna et activités connexes (patinage sur glace, salle de curling) privés
C4-B	SERVICE DE DIVERTISSEMENT ET DE LOISIR
7122	Aquarium
7123	Jardin botanique
7129	Autres présentations d'objets et d'animaux
683	Formation spécialisée
7211	Amphithéâtre et auditorium privés
7212	Cinéma
7214	Théâtre privé
7392	Golf miniature
7396	Salle de billard
74121	Terrain de golf intérieur
7414	Salle de tir pour armes à feu
7417	Salle ou salon de quilles
7920	Loterie et jeux de hasard

C4-C	DIVERTISSEMENT EXTÉRIEUR
742	Terrain de jeux et d’amusement, piste athlétique, gymnase
7393	Terrain de golf pour exercice seulement (champ de pratique extérieur)
744	Marina et port de plaisance (incluant la location de bateaux)
7412	Terrain de golf
7431	Plage
7433	Piscine extérieure et activités connexes
752	Camp de groupes et camp organisé
7512	Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) privé
7516	Centre d'interprétation de la nature

46. SERVICE DE RESTAURATION ET D’HÉBERGEMENT (C5)

Tableau 12. Usages C5

C5-A	SERVICE D’HÉBERGEMENT
5831	Hôtel
5832	Motel
5833	Auberge et gîte touristique
5834	Résidence de tourisme (meublée et équipée pour repas)
C5-B	SERVICE DE RESTAURATION SANS SERVICE À L’AUTO
5450	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)
5811	Restaurant avec service complet sans terrasse (établissement où l’on sert les clients aux tables)
5812	Restaurant avec service restreint ou complet avec terrasse
5813	Restaurant avec service restreint sans terrasse (établissement qui sert les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone)
5814	Restaurant offrant des repas libre-service (cafétéria, cantine)
5815	Établissement avec salle de réception ou de banquet
5891	Traiteur
5892	Casse-croûte
C5-C	CONFÉRENCE ET CONGRÈS
7233	Salle de réunions, centre de conférence et congrès privés
C5-D	DÉBIT DE BOISSON ET DISCOTHÈQUE SANS NUDITÉ
20931	Microbrasserie artisanale
5821	Établissement avec service de boissons alcoolisées
5822	Établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque avec service de boissons alcoolisées, boîte de nuit)
5823	Bar à spectacles
7397	Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées)
C5-E	SERVICE D’HÉBERGEMENT DE TYPE CAMPING
7491	Camping (excluant le caravanning)
7493	Camping et caravanning

47. CONSTRUCTION ET VENTE EN GROS (C6)

Tableau 13. Usages C6

C6-A	MATÉRIAU DE CONSTRUCTION ET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
521	Vente au détail de matériaux de construction
522	Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
526	Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons mobiles)
527	Vente au détail de produits du béton
5362	Vente au détail de matériaux pour l'aménagement paysager
5363	Vente au détail de matériel motorisé pour l'entretien des pelouses et jardins
537	Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires
5992	Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales
8299	Service d'horticulture (pépinière)
C6-B	GROSSISTE
511	Vente en gros d'automobiles, de pièces et d'accessoires
512	Vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes
513	Vente en gros de vêtement et de tissus
514	Vente en gros, épicerie et produits connexes
516	Vente en gros de matériel électrique et électronique
517	Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces
518	Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie (sauf machinerie lourde)
519	Autres activités de vente en gros (sauf 5191, 5192, 5198 et excluant la vente de produits pétroliers)
C6-C	SERVICE SPÉCIALISÉ ET DE RÉPARATION
622	Service photographique
6241	Salon funéraire
6341	Service de vitrier
6351	Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel
6421	Service de réparation d'accessoires électriques (Sauf les radios, les téléviseurs et les moteurs électriques)
6422	Service de réparation et d'entretien de radios, de téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision
6423	Service de réparation et de rembourrage de meubles
6496	Service de réparation et d'entretien de matériel informatique

48. SERVICE POUR ANIMAUX DOMESTIQUES (C7)

Tableau 14. Usages C7

C7	SERVICE POUR ANIMAUX DOMESTIQUES
6261	Service de garde pour animaux domestiques (sauf chenil d'élevage)
6262	École de dressage pour animaux domestiques
6269	Fourrière pour animaux

SECTION 5. GROUPE INDUSTRIE

49. INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)

Les usages ci-dessous font partie de la classe I1 s'ils respectent les conditions suivantes :

- 1° L'usage a trait à la fabrication, transformation et à l'assemblage de produits finis et semi-finis, au conditionnement ou à l'entreposage de biens de consommation ou d'équipements ;
- 1° Les procédés utilisés ne constituent pas un risque particulier d'incendie en raison de la présence, en quantité suffisante, de matières très combustibles, inflammables ou explosives ;
- 2° L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain ;
- 3° L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain ;
- 4° Aucune activité n'est effectuée à l'extérieur de bâtiments ou constructions ;
- 5° Aucun chargement et déchargement est effectué de nuit.

Tableau 15. Usages I1

I1	INDUSTRIE LÉGÈRE
23	Industrie du cuir et de produits connexes
24	Industrie textile
26	Industrie vestimentaire
28	Industrie du meuble et d'articles d'ameublement
35	Industrie de produits électriques et électroniques et de production privée d'électricité sauf l'industrie d'accumulateurs
39	Autres industries manufacturières

50. SERVICE D’AFFAIRES (I2)

Les usages ci-dessous font partie de la classe I2 s'ils respectent les conditions suivantes :

- 1° Les procédés utilisés ne constituent pas un risque particulier d'incendie en raison de la présence, en quantité suffisante, de matières très combustibles, inflammables ou explosives ;
- 2° L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain ;
- 3° L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain ;
- 4° Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement ;
- 5° Aucune activité n'est effectuée à l'extérieur de bâtiments ou constructions ;
- 6° Aucune activité n'est effectuée de nuit.

Tableau 16. Usages I2

I2	SERVICE D'AFFAIRES
30	Imprimerie, édition et industries connexes
47	Industrie de l'information et industrie culturelle, sauf 4746, 4711, 476, 477 et 479
634	Service pour les bâtiments et les édifices
6424	Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé), bureaux uniquement
6212	Service de lingerie et de buanderie industrielle
6425	Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel
6352	Service de location d'outils ou d'équipements

51. EXTRACTION (I3)

Tableau 17. Usages I3

I3	EXTRACTION
854	Extraction et travaux de carrière pour les minerais non métalliques (excluant le pétrole)

SECTION 6. GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

52. SERVICE GOUVERNEMENTAL ET D'ADMINISTRATION PUBLIQUE (P1)

Tableau 18. Usages P1

P1	ADMINISTRATION PUBLIQUE
671	Administration publique municipale
6722	Protection contre les incendies municipale et activités connexes
6725	Service de police municipal et activités connexes

53. LIEU DE CULTE ET D'ÉDUCATION (P2)

Tableau 19. Usages P2

P2-A	LIEUX DE CULTE
155	Bâtiments d'institutions religieuses (presbytère, couvent, monastère, etc.)
6242	Cimetière
6243	Columbarium ou mausolée
6244	Service crématoire avec ou sans columbarium
6911	Église, lieu de culte et institution religieuse d'une superficie d'au plus 145 m²
P2-B	ÉDUCATION
681	École maternelle, enseignement primaire
P2-C	ÉQUIPEMENTS CULTURELS
6996	Bureau d'information pour tourisme
7111	Bibliothèque municipale
7114	Salle d'exposition
7219	Maison de la culture

54. ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX (P3)

Tableau 20. Usages P3

P3-A	ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ
6516	Maison de convalescence et maison de repos privées
6531	Centre d'accueil privé
P3-B	SERVICES SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES
1522	Maison des jeunes
6534	Centre d'entraide et de ressources communautaires
6539	Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux
6541	Service de garderie
6542	Maison pour personnes en difficulté (séjour d'une durée limitée)
6994	Association civique, sociale et fraternelle
6997	Centre communautaire
7631	Jardin communautaire
7434	Piscine municipale

55. SERVICE PUBLIC (P4)

Tableau 21. Usages P4

P4-A	TRANSPORT PUBLIC
4113	Gare de chemins de fer
4211	Gare d'autobus
4299	Halte routière
46211	Stationnement public appartenant à un gouvernement municipal, provincial ou fédéral
4621	Stationnement incitatif ou autre aménagement pour le transport en commun
P4-B	UTILITÉ PUBLIQUE
4112	Aiguillage et gare de triage de chemins de fer (municipal)
4114	Quai d'embarquement et de débarquement de marchandises (voie ferrée)
4222	Garage et ateliers municipaux
481	Production d'énergie (infrastructure)
483	Aqueduc et irrigation (sauf conduites de desserte)
484	Égout (infrastructure) (sauf conduites de desserte)
4841	Usine de traitement des eaux usées
488	Dépôt à neige

SECTION 7. GROUPE AGRICOLE

56. CULTURE (A1)

Tableau 22. Usages A1

A1	CULTURE
813	Production végétale
8131	Acériculture
82911	Horticulture
831	Gestion, entretien, reboisement et exploitation rationnelle et durable de la ressource forestière

57. ÉLEVAGE (A2)

Tableau 23. Usages A2

A2-A	ÉLEVAGE
7416	Équitation
812	Production animale
8123	Élevage de porcs
8128	Apiculture
8129	Chenil
8191	Terrain de pâture et de pacage
8192	Ferme expérimentale
A2-B	PÊCHE, CHASSE ET ACTIVITÉS CONNEXES
842	Aquaculture animale
844	Reproduction du gibier

58. AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES (A3)

Tableau 24. Usages A3

A3-A	AUTRES ACTIVITÉS AGRICOLES
819	Autres activités agricoles
849	Autres activités connexes à la pêche, à la chasse et au piégeage
7499	Caravaning, uniquement de manière accessoire à un usage agricole
A3-B	PARA-INDUSTRIEL RELIÉ À L'AGRICULTURE
2011	Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille et le petit gibier) de proximité
2012	Industrie de l'abattage et de la transformation de la volaille et du petit gibier de proximité
214	Culture de transformation et d'emballage du tabac et du cannabis
5147	Vente en gros de viandes et de produits de la viande
515	Vente en gros de produits de la ferme (produits bruts)
822	Service relié à l'élevage d'animaux de ferme
829	Autres activités reliées à l'agriculture

SECTION 8. CONSERVATION

59. CONSERVATION (CO)

Tableau 25. Usages CO

CO	CONSERVATION
7614	Parc et espace vert de conservation
7516	Centre d'interprétation de la nature
4567	Sentier pédestre
7513	Ski de fond et de raquette (sauf le ski alpin)
4563	Piste cyclable
74191	Sentier équestre
7612	Abri sommaire et halte de randonneur
7492	Aire de pique-nique
7523	Camping sauvage
7524	Activité d'hébertisme



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION.....	24
SECTION 1. GÉNÉRALITÉS	24
60. Domaine d'application	24
SECTION 2. BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX	24
SOUS-SECTION 1 Généralités.....	24
61. Nécessité d'un bâtiment principal.....	24
62. Nombre de bâtiments principaux.....	24
63. Bâtiment à usage mixte	24
64. Façade principale	24
SOUS-SECTION 2 Disposition spécifique aux usages du groupe habitation en zone agricole.....	25
65. Habitation autorisée en zone agricole.....	25
SECTION 3. ARCHITECTURE DU BÂTIMENT	25
66. Forme de bâtiment prohibée	25
67. Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour tout bâtiment principal et accessoire	26
68. Entretien des matériaux de revêtement extérieur	26
69. Matériaux autorisés pour une toiture.....	26
70. Dimension du bâtiment principal	27
71. Niveau des planchers de garage.....	27
72. Numéro civique.....	27
SECTION 4. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET AMÉNAGEMENT AUTORISÉS DANS LES COURS	28
73. Généralité	28
74. Occupation maximale des bâtiments et constructions accessoires autorisée en fonction de la superficie du terrain	28
75. Nombre	29
76. Implantation	29
77. Hauteur	30
78. Disposition spécifique au garage attenant et incorporé	30
79. Empiètement et saillie dans les marges et les cours	31
SOUS-SECTION 1 Équipements accessoires.....	33
80. Éolienne domestique	33
81. Panneau solaire.....	34
82. Terrain de sport permanent.....	34
83. Conteneur de déchets ou de matières recyclables (enclos).....	34
84. Apiculture urbaine.....	35
SECTION 5. PISCINE ET SPA.....	35
SOUS-SECTION 1 Généralité.....	35
85. Généralité	35
86. Implantation	35
87. Nombre	36
88. Aménagement	36
SOUS-SECTION 2 Éléments de sécurité	36
89. Contrôle de l'accès	36
90. Enceinte	37

91.	Porte dans l'enceinte	37
92.	Piscine hors terre et démontable.....	37
93.	Appareil lié à son fonctionnement	37
94.	Plongeoir.....	38
95.	Système d'éclairage	38
96.	Entretien.....	38
97.	Couvercle de sécurité de spa	38
SECTION 6. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES		38
98.	Généralités	38
99.	Bâtiment de chantier.....	39
100.	Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière.....	39
101.	Abri d'hiver temporaire	39
102.	Abri temporaire relié à une entrée d'un bâtiment principal	40
103.	Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchet	40
104.	Conteneur temporaire.....	40
105.	Clôture à neige	41
106.	Vente de garage	41
SECTION 7. USAGE ACCESSOIRE		41
107.	Travail à domicile.....	41
108.	Logement additionnel et logement multigénérationnel	42
109.	Unité d'habitation accessoire	43
110.	Location de chambre	44
111.	Cabane à sucre artisanale.....	44
112.	Abri forestier	44
SOUS-SECTION 1 Bâtiment agricole domestique		45
113.	Application	45
114.	Généralité	45
115.	Abri pour chevaux.....	46
116.	Architecture.....	46
117.	Cour d'exercice, cour de pâturage pour chevaux et manège équestre extérieur.....	46
118.	Disposition du fumier	47
119.	Implantation	47
SECTION 8. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN		47
SOUS-SECTION 1 Généralités.....		47
120.	Aménagement et entretien de terrain.....	47
121.	Entretien de l'emprise.....	47
122.	Triangle de visibilité	47
SOUS-SECTION 2 Verdissement de terrain		48
123.	Couvert végétal.....	48
124.	Pourcentage de minéralisation d'une cour avant.....	48
125.	Composition d'un couvert végétal ou d'un espace libre.....	48
126.	Nombre d'arbre minimum requis par terrain (à conserver ou à planter).....	49
127.	Abattage d'arbres	49
128.	Protection des arbres lors d'un chantier.....	50
129.	Protection d'un arbre et d'une plantation dans l'emprise publique	51
130.	Aire de protection d'une borne-fontaine, d'un lampadaire ou autre équipement d'utilité publique	51
131.	Limitation de plantation.....	51
132.	Gazon synthétique.....	51

SOUS-SECTION 3	Remblai et déblai, talus et mur de soutènement.....	51
133.	Remblai et déblai	51
134.	Matériaux de remblai	52
135.	Travaux de nivellement et de remaniement des sols.....	52
136.	Mesures de sécurité et de protection de l’environnement	52
137.	Modification de la topographie	52
138.	Talus	52
139.	Murs de soutènement.....	53
140.	Risque d’éboulement.....	53
141.	Zone à forte pente	54
SOUS-SECTION 4	Clôture, muret et haie	54
142.	Généralité	54
143.	Obligation d’installer une clôture	54
144.	Matériau prohibé pour la clôture.....	54
145.	Matériau autorisé pour le muret	55
146.	Hauteur de clôture, de muret et de haie.....	55
147.	Entretien de clôture, de muret et de haie	55
SECTION 9.	PROJET INTÉGRÉ.....	56
SOUS-SECTION 1	Haute densité.....	56
148.	Domaine d’application	56
149.	Nombre de bâtiments principaux.....	56
150.	Implantation	56
151.	Bâtiment accessoire	57
152.	Stationnement.....	57
153.	Sentier piétonnier.....	57

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

60. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les groupes d'usages « Habitation », et ce, dans toutes les zones.

SECTION 2. BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

61. NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout usage puisse être autorisé.

62. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain, à l'exception des projets intégrés visés à la SECTION 9 du présent chapitre et des bâtiments d'une exploitation agricole.

63. BÂTIMENT À USAGE MIXTE

Lorsque ces usages sont autorisés à la section dispositions particulières de la grille des usages et normes, un même bâtiment peut être occupé par des usages du groupe « Habitation » et des usages appartenant aux classes ou sous-classes suivantes :

- 1° Commerce de détail et de proximité (C1) ;
- 2° Service personnel, professionnel, d'affaire et financier (C2) ;
- 3° Service de restauration et d'hébergement (C5) à l'exception des sous-classes C5-A (service d'hébergement) et C5-E (service d'hébergement de type camping) ;
- 4° Administration publique (P1-A) (seulement l'usage 671) ;
- 5° Équipements culturels (P2-C) ;
- 6° Services sociaux et communautaires (P3-B).

Dans tous les cas, l'habitation ne peut être aménagée au-dessous d'un usage appartenant à un autre groupe d'usages. À l'intérieur du périmètre urbain, le nombre d'établissements est limité à un lorsque le bâtiment comporte 3 logements et moins.

Dans un cas prévu au premier alinéa, les normes de la grille des usages et normes relatives au bâtiment principal et au terrain qui s'appliquent sont les plus restrictives. De plus, l'usage non résidentiel ne peut comporter de bâtiment accessoire ni d'usage accessoire.

64. FAÇADE PRINCIPALE

L'implantation du bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout bâtiment principal doit avoir sa façade principale orientée face à la rue, à l'exception d'une habitation dans une zone d'habitation « H » située à l'extérieur du périmètre urbain lorsque le terrain est adjacent à la rivière L'Assomption ou à un lac, ou une habitation située dans la zone L-013, la façade principale peut être située face à la rivière L'Assomption ou au lac ;

- 2° Malgré le paragraphe précédent, la façade principale peut ne pas être orientée vers la rue, lorsque le bâtiment principal est implanté à plus de 40 m de la ligne avant.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX USAGES DU GROUPE HABITATION EN ZONE AGRICOLE

65. HABITATION AUTORISÉE EN ZONE AGRICOLE

En zone agricole, à l'intérieur des limites d'un îlot déstructuré reconnu par la CPTAQ dans sa décision numéro 375721 et identifié au plan de zonage de l'annexe A, les résidences autorisées sont celles apparaissant aux grilles des usages et des normes de l'annexe B. Le nombre de logements au sous-sol est limité à un.

Malgré ce qui précède, aucune nouvelle résidence n'est autorisée à l'intérieur des limites des îlots déstructurés A et B du plan de zonage de l'annexe A.

En zone agricole, à l'extérieur des limites d'un îlot déstructuré, aucune nouvelle résidence n'est autorisée, à l'exception des cas suivants :

- 1° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA ;
- 2° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnue par la CPTAQ ;
- 3° Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 16 juin 2017 ;
- 4° Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevable à la CPTAQ, à savoir :
 - a. En vue de déplacer, sur la même propriété, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31 de cette même loi ;
 - b. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

Les maisons mobiles sont uniquement autorisées à des fins de résidence pour personnes affectées aux activités et aux travaux agricoles d'une exploitation.

SECTION 3. ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

66. FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Tout bâtiment ayant une forme générale circulaire ou celle d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur tout le territoire de la Municipalité à l'exception des serres domestiques, des silos, des entrepôts et des dômes de la zone agricole.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi comme bâtiment d'une tente et d'une structure gonflable est prohibé.

L'emploi comme bâtiment, de wagon de chemin de fer, de conteneur, de bateau, de tramway, de roulotte, d'autobus ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

67. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal et accessoire :

- 1° Papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire ;
- 2° Papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire ;
- 3° Peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel ;
- 4° Panneau de fibre ~~synthétique~~ plastique, à l'exception du déclin de vinyle ;
- 5° Tôle non galvanisée, la tôle non prépeinte à l'usine ;
- 6° Tôle non architecturale ;
- 7° Bloc de béton ne comportant ni saillie ni nervure sur sa surface visible ;
- 8° Aggloméré non conçu pour l'extérieur, les panneaux de bois de toutes sortes comme les panneaux de copeaux scellé (aspenite), les panneaux-particule (pressed wood), etc. ou tout autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
- 9° Bardeau d'asphalte sur un mur ;
- 10° Bardeau et déclin d'amiante ;
- 11° Fibre de verre ;
- 12° Isolant ;
- 13° Toile de plastique, de vinyle, de polythène ou d'un autre matériau pour un bâtiment principal et pour un bâtiment accessoire autre qu'une serre ;
- 14° Écorce de bois et le bois naturel non traité, à l'exception du bois de cèdre.

68. ENTRETIEN DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale. La brique ne peut être peinte.

Toute surface extérieure en bois de tout bâtiment principal doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre, bois de pruche et bois brûlé qui peut être laissé à l'état naturel.

Nonobstant le premier alinéa, la pulvérisation de teinture de type industrielle est autorisée sur le revêtement de brique.

69. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE TOITURE

Les seuls matériaux autorisés pour le revêtement d'une toiture sont les suivants :

Pour un toit en pente :

- 1° Bardeau d'asphalte ;
- 2° Bardeau solaire ;

- 3° Cèdre ignifugé ;
- 4° Tôle à toiture pré-émaillée ;
- 5° Tôle galvanisée, uniquement à l'extérieur du périmètre urbain et en guise de revêtement d'une toiture d'abri forestier ou de cabane à sucre artisanale ;
- 6° Tuile d'argile ;
- 7° Tuile de polyéthylène ou plastique, uniquement pour les bâtiments accessoires préfabriqués et les serres ;
- 8° Tuile de toiture en béton.

Pour un toit plat :

- 1° Toiture multicouche ;
- 2° Gravier avec asphalte ;
- 3° Membrane ;
- 4° Membrane élastomère.

Malgré premier alinéa, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2:12 ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- 1° Un toit vert ;
- 2° Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) de couleur blanche ;
- 3° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel ;
- 4° Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

70. DIMENSION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie d'implantation au sol d'au moins 66 m². [Cette superficie ne doit pas comprendre la superficie des bâtiments accessoires ou attenants au bâtiment principal.](#)

La largeur du mur avant et la profondeur de tout bâtiment principal ne peut être inférieure à 8 m.

71. NIVEAU DES PLANCHERS DE GARAGE

Les garages intégrés en sous-sol sont prohibés en marge avant et avant secondaire à moins que le niveau du plancher d'un tel garage soit à au moins 30 cm plus haut que le niveau de la voie publique.

72. NUMÉRO CIVIQUE

Une enseigne permanente identifiant le numéro civique d'une propriété est autorisée pourvu que sa longueur n'excède pas 60 cm, que la hauteur a minimalement 10 cm et n'excède pas 30 cm.

Lorsqu'un bâtiment principal est implanté à plus de 20 m de la ligne avant, en plus d'être affiché sur le bâtiment principal, un second numéro civique doit être installé conformément aux dispositions suivantes :

- 1° La seconde adresse est située dans la marge avant à au moins 30 cm de la ligne avant ;

- 2° Elle est installée sur un poteau décoratif, un muret décoratif ou une boîte aux lettres ;
- 3° Lorsqu’installée sur un muret décoratif, la superficie de ce muret est d’au plus 1,2 m².

**SECTION 4. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS
ACCESSOIRES ET AMÉNAGEMENT AUTORISÉS DANS LES
COURS**

73. GÉNÉRALITÉ

Un bâtiment, une construction, un équipement accessoire et un aménagement à un bâtiment principal du groupe « Habitation » sont autorisés en vertu du présent règlement et doivent respecter les dispositions générales suivantes, sous réserve des dispositions spécifiques énoncées au présent règlement :

- 1° Un bâtiment, une construction, un équipement accessoire ou un aménagement doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu’il dessert ;
- 2° Tout bâtiment ou construction accessoire ne doit comporter qu’un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d’habitation ou servir d’abri pour animaux, à moins d’être spécifiquement permis. Le comble de toit peut toutefois être aménagé ;
- 3° Tout bâtiment et construction accessoire ne peuvent être superposés à un autre bâtiment ou construction accessoire ;
- 4° Malgré les paragraphes 2° et 3°, les garages attenants ou incorporés au bâtiment principal peuvent comporter deux étages et comprendre une pièce habitable à l’étage, sans toutefois que celle-ci ne soit utilisée comme logement ;
- 5° Pour les usages du groupe « habitation », les matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être semblable à ceux présents sur le bâtiment principal ou s’agencer avec le bâtiment principal, sauf dans le cas d’une serre ;
- 6° La hauteur des murs d’un bâtiment accessoire isolé ne peut excéder 4.0 m de hauteur mesurée à partir du sol. Dans le cas d’un toit à un versant, cette hauteur se mesure à partir du niveau moyen du toit, dans le même sens que la pente du toit.

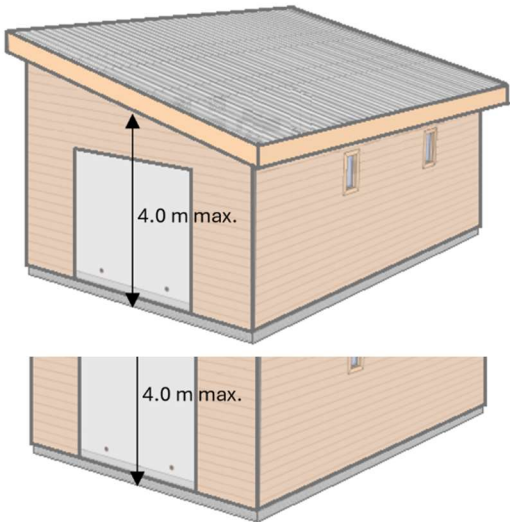


Figure 1. Hauteur de mur d’un bâtiment avec un toit à un versant

**74. OCCUPATION MAXIMALE DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES
AUTORISÉE EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN**

Le coefficient d’emprise au sol maximal autorisée pour l’ensemble des bâtiments et constructions accessoires ne doit pas excéder le pourcentage fixé au tableau suivant :

Tableau 26. Occupation maximale des bâtiments et constructions accessoires en fonction de la superficie du terrain

Superficie de terrain m²	% maximal des bâtiments et constructions accessoires
Moins de 1 000	10
1 001 – 1 750	9,5
1 751 – 2 500	9
2 501 – 3 750	8,5
3 751 – 5 000	8
5 001 – 7 500	7,5
7 501 – 10 000	7
10 001 – 15 000	6,5
15 001 et plus	6

Dans le périmètre urbain, la superficie d’implantation au sol d’un bâtiment ou une construction accessoire, qu’il soit attenant, intégré ou détaché du bâtiment principal, ne doit pas excéder 80 % de la superficie d’implantation du bâtiment principal.

À l’extérieur du périmètre urbain, la superficie d’implantation au sol d’un bâtiment ou une construction accessoire, qu’il soit attenant, intégré ou détaché d’un bâtiment principal ne comptant qu’un étage, ne doit pas excéder 100 % de la superficie d’implantation au sol du bâtiment principal.

À l’extérieur du périmètre urbain, la superficie d’implantation au sol d’un bâtiment ou d’une construction accessoire détaché d’un bâtiment principal de plus d’un étage ne doit pas excéder 60 % de la superficie de plancher intérieure cumulée du rez-de-chaussée et de l’étage.

Dans tous les cas, la largeur d’un bâtiment accessoire ne peut excéder la largeur du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, la superficie d’un abri d’auto ne peut excéder 45 m².

75. NOMBRE

À l’exception des piscines, des spas et des patios qui permettent d’y accéder, le nombre d’autres bâtiments ou constructions accessoires est limité à 4. Dans le cas d’un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 m², ce nombre est porté à 6. Dans le cas d’un terrain dont la superficie est supérieure à 20 000 m², ce nombre est porté à 8.

En aucun cas il ne peut y avoir plus d’un bâtiment ou construction accessoire dont la superficie d’implantation fait plus de 75 % de la superficie d’implantation au sol du bâtiment principal.

Finalement, en aucun cas il ne peut y avoir plus de deux bâtiments ou constructions accessoires dont la superficie d’implantation au sol fait plus de 50 % de la superficie d’implantation du bâtiment principal.

76. IMPLANTATION

Les bâtiments et constructions accessoires sont autorisés dans les cours latérales et arrières et doivent respecter les normes d’implantation suivantes :

- 1° Les marges à respecter à l’intérieur du périmètre urbain sont les suivantes :
- a. Marges latérales : 1,5 m ;

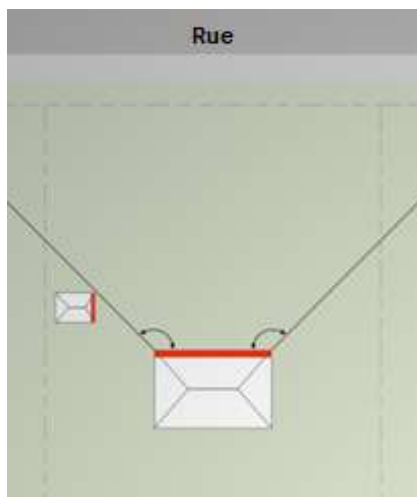
b. Marge arrière : 1,5 m.
- 2° Les marges à respecter à l’extérieur du périmètre urbain sont les suivantes :

- a. Marges latérales : 2,0 m ;
- b. Marge arrière : 2,0 m.

Malgré ce qui précède, les marges à respecter à l'extérieur du périmètre urbain sont les mêmes que celles imposées pour le bâtiment principal spécifié aux grilles des usages et normes de l'annexe B du présent règlement pour les bâtiments accessoires ayant une superficie d'implantation au sol supérieur à 75% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal. Lorsque cette marge est inférieure à 2,0 m, la marge minimale est de 2,0 m.

- 3° Tout bâtiment ou construction accessoire doit respecter une distance minimale de 3 m du bâtiment principal et de 1,5 m avec tout autre bâtiment ou construction accessoire ;
- 4° Malgré le 1^{er} alinéa, à l'extérieur du périmètre urbain, un bâtiment et une construction accessoire peuvent être implantés dans la cour avant lorsqu'ils respectent les conditions suivantes :
 - a. Ils sont situés à 20 m de la ligne avant ;
 - b. Ils ne sont pas implantés entre le mur avant du bâtiment principal et la rue, à l'intérieur d'un angle de 135° calculé sur la façade avant à partir d'un mur latéral (voir figure 1) ;
 - c. L'orientation est la même ou perpendiculaire à celle du bâtiment principal ou aligné à la ligne de l'angle de 135° tel que présenté à la figure ici-bas ;
 - d. Aucune porte n'est située face à une rue ;
 - e. Le mur avant doit avoir un minimum de 2 fenêtres totalisant au moins 10 % de la superficie du mur.

Figure 2. Angle d'ouverture d'une façade



77. HAUTEUR

La hauteur maximale d'un bâtiment ou construction accessoire est de 7,62 m dans le cas d'un garage et 5,5 m dans tous les autres cas, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

78. DISPOSITION SPÉCIFIQUE AU GARAGE ATTENANT ET INCORPORÉ

Un garage attenant ou incorporé au bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Le garage représente au plus 75 % de la largeur de la façade principale ;
- 2° Il peut faire saillie d'au plus 1,5 m du plan de la façade principale ;
- 3° La superficie ne peut excéder la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 4° Le mur contigu doit être partagé sur au moins 30 % de sa longueur avec celui du bâtiment principal.

79. **EMPIÈTEMENT ET SAILLIE DANS LES MARGES ET LES COURS**

Les bâtiments, constructions et équipements accessoires visés au tableau suivant peuvent empiéter dans les marges prescrites à la grille des usages et des normes ou être en saillie des bâtiments, sous réserve des dispositions particulières qui sont inscrites dans ce tableau. Ils sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît dans la case concernée.

Lorsqu’il est fait mention d’un empiètement, il se mesure à partir de la marge prescrite à la grille des usages et des normes vers la ligne de terrain.

Lorsqu’il est fait mention d’une saillie du bâtiment, elle se mesure à partir du bâtiment.

Tableau 27. Bâtiments, constructions, équipements accessoires et aménagements permis dans les cours

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Élément architectural du bâtiment principal			
1. Auvent, marquise faisant corps avec le bâtiment d'une largeur maximale de 2 m	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge ;	1,75 m	2 m	2 m
b. Distance d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
2. Avant-toit et corniche	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge.	1,75 m	0,6 m	0,6 m
3. Fenêtre en saillie, porte à faux et structure vitrée	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	0,6 m	0,6 m	0,6 m
b. Distance d'une ligne de terrain	-	1,5 m	1,5 m
4. Escalier ouvert conduisant au rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	1,75 m	1,5 m	1,5 m
5. Escalier ouvert conduisant au sous-sol	Non	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	-	1,5 m	-
6. Cheminée faisant corps avec le bâtiment d'une largeur maximale de 2 m	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	0,6 m	0,6 m	0,6 m
7. Perron, balcon, couverts ou non	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	-	-
b. Distance d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m
8. Porche ou vestibule d'entrée (structure permanente)	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m
b. Superficie maximale empiétant dans les marges	3 m ²	3 m ²	3 m ²
9. Ascenseur, plate-forme élévatrice, monte-escalier et monte-personne	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m
b. Superficie maximale empiétant dans les marges	3 m ²	3 m ²	3 m ²
Bâtiment accessoire (voir section 4, sous réserve des dispositions prévues à l'article 76)			
10. Garage attenant ou incorporé	Non / Oui	Oui	Oui
11. Garage isolé	Non / Oui	Oui	Oui
12. Remise	Non / Oui	Oui	Oui
13. Serre domestique	Non / Oui	Oui	Oui
14. Piscine intérieure (détachée)	Non / Oui	Oui	Oui
15. Véranda, verrière	Non / Oui	Oui	Oui
Construction accessoire (voir section 4, sous réserve des dispositions prévues à l'article 76)			

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
16. Abri d'auto attenant	Non / Oui	Oui	Oui
17. Terrasse, patio, galerie a. Distance d'une ligne de terrain	Non <u>-Oui</u> <u>2 m</u>	Non <u>-Oui</u> <u>2 m</u>	Oui 2 m
18. Gazebo et pergola	Non / Oui	Oui	Oui
19. Piscine hors-terre et spa extérieurs et abri de spa a. Distance d'une ligne avant secondaire	Non / Oui 3,0 m	Oui -	Oui -
20. Piscine creusée a. Distance d'une ligne avant secondaire	Non / Oui 3,0 m	Oui -	Oui -
21. Jeu d'enfant	Oui	Oui	Oui
22. Construction souterraine non apparente	Non	Oui	Oui
23. Cour anglaise	Non	Oui	Oui
24. Boîte aux lettres a. Distance d'une ligne avant	Oui 0,3 m	Non -	Non -
Équipement accessoire (voir section 4 sous-section 1)			
25. Éolienne domestique	Non	Oui	Oui
26. Panneau solaire a. Au sol b. Au toit c. Au mur	Non Oui Non	Non Oui Oui	Oui Oui Oui
27. Réservoir d'huile ou de gaz dissimulé de la rue a. Distance minimale d'une ligne de terrain	Non -	Oui 2 m	Oui 2 m
28. Conteneur de déchet ou de matières recyclables (enclos), Conteneur semi-enfoui, bacs roulants	Non	Oui	Oui
29. Climatiseur mural (installé dans une fenêtre)	Oui	Oui	Oui
30. Filtreur pour piscine	Non / Oui	Oui	Oui
31. Thermopompe permanente dissimulée de la rue incluant celle de la piscine	Non / <u>Oui</u>	Oui	Oui
32. Thermopompe sur balcon ou fixée au mur (maximum de 40 cm (largeur) x 75 cm (longueur) x 100 cm (hauteur) a. Distance minimale de toute fenêtre ou balcon d'un logement voisin	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 2 m
33. Génératrice et autres équipements similaires dissimulés de la rue	Non	Non	Oui
34. Corde de bois de chauffage	Non	Oui	Oui
35. Compteur d'électricité, de gaz et d'eau	Non	Oui	Oui
36. Foyer pare-étincelles, four, barbecue extérieur	Non	Oui	Oui
37. Corde à linge et poteau servant à la suspendre	Non	Non	Oui
38. Puits (installation prélèvement des eaux)	Oui	Oui	Oui
39. Fosse septique et élément épurateur	Oui	Oui	Oui
40. Borne de recharge	Oui	Oui	Oui
Bâtiments, constructions et usages temporaires (voir section 6)			
41. Abri d'hiver temporaire	Oui	Oui	Oui
42. Conteneur temporaire	Oui	Oui	Oui
43. Clôture à neige	Oui	Oui	Oui
Usages accessoires (voir section 7)			
44. Unité d'habitation accessoire	Non	Oui	Oui
45. Cabane à sucre artisanale	Non	Oui	Oui

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
46. Bâtiment agricole domestique	Oui	Oui	Oui
Aménagement de terrain (voir section 8)			
47. Talus et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
48. Trottoir, pavé uni et lampadaire	Oui	Oui	Oui
a. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m
49. Rocaille plantation et autre aménagement paysager	Oui	Oui	Oui
50. Clôture, muret et haie	Oui	Oui	Oui
51. Portail	Oui	n/a	n/a
a. Distance minimale d'une ligne de terrain	30 cm		
52. Terrain de sport	Non	Oui	Oui
Stationnement hors rue (voir chapitre 6)			
53. Aire de stationnement	Oui	Oui	Oui
54. Rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite	Oui	Oui	Oui
55. Installation servant à l'éclairage	Oui	Oui	Oui
56. Remisage de véhicule	Non	Oui	Oui
Agriculture urbaine			
57. Potager	Oui	Oui	Oui
58. Poulailier en milieu urbain	Non	Oui	Oui
Affichage (voir chapitre 7)			
59. Enseigne	Oui	Oui	Oui

SOUS-SECTION 1 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

80. ÉOLIENNE DOMESTIQUE

L'éolienne domestique est autorisée à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Autorisée partout sur le territoire, à l'exception du périmètre urbain, de la zone L-013 et de toute zone affectée par un PIIA ;
- 2° Le terrain doit avoir une superficie minimale de 10 000 m². Cette superficie doit être satisfaite en tout temps ;
- 3° Une seule éolienne est autorisée par terrain ;
- 4° Située à une distance de 20 m des lignes latérales et arrière du terrain ;
- 5° En cas d'empiétement de toute ligne de propriété ou au-dessus de l'espace aérien, une servitude réelle en vigueur et publiée au bureau de la publicité des droits est nécessaire pour toute la durée de vie de l'éolienne ;
- 6° Une éolienne doit avoir les caractéristiques suivantes :

a. Être de couleur blanche, brune ou grise et exempte d'annonce publicitaire ou d'enseigne commerciale ;

b. Aucune éolienne ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec le corridor de navigation aérien et interférer avec la propagation des ondes des tours de communication ou contrevenir à un règlement ou une loi de juridiction fédérale ou provinciale en la matière ;

c. Être de forme hélicoïdale, longiligne et tubulaire ;

d. Être adéquatement entretenue de façon que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes.

81. PANNEAU SOLAIRE

Le panneau solaire est autorisé à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Installation au sol : dans la cour arrière uniquement, hauteur maximale de 3 m ;
- 2° Installation sur un toit plat : à minimum 2,5 m de la façade, hauteur maximale de 1 m par rapport au toit ;
- 3° Installation sur un toit en pente : installé à plat, à 2 m du débord du toit ;
- 4° Installation au mur latéral ou arrière : en saillie du bâtiment de 20 cm ou moins.

82. TERRAIN DE SPORT PERMANENT

L'aménagement d'un terrain de sport permanent tel qu'un terrain de tennis, de badminton, de volley-ball, basketball, surface de jeux de hockey et autres sports nécessitant une surface de jeu non motorisé est autorisé à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Un terrain de sport est autorisé dans les cours latérales et arrière ;
- 2° Situé à une distance de 7,5 m de toute ligne avant ;
- 3° Situé à une distance de 2,5 m par rapport à toute ligne latérale ;
- 4° Situé à une distance de 1,5 m par rapport à toute ligne arrière ou par rapport à toute limite latérale, dans le cas d'un terrain d'angle ;
- 5° Situé à une distance de 2 m par rapport à tout bâtiment principal ;
- 6° Ne pas être situé sur une composante d'une installation septique (fosse septique, élément épurateur).

Il est permis d'installer des dispositifs pour éclairer les terrains de sport d'un usage du groupe « Habitation ». Cependant, les dispositifs doivent être conçus de manière à ce que la source de lumière pointe vers le bas et soit munie d'un déflecteur. Ces dispositifs peuvent être ouverts lors de la pratique d'activités sportives et doivent être éteints dans le cas contraire.

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, un terrain de tennis doit être entouré d'un filet d'arrêt ou d'une clôture d'une hauteur maximale de 3,75 m empêchant les balles de sortir du terrain.

Les distances minimales à respecter sont calculées soit à partir du filet d'arrêt, de la fin du terrain ou de la clôture.

83. CONTENEUR DE DÉCHETS OU DE MATIÈRES RECYCLABLES (ENCLOS)

Le conteneur de déchets ou de matières recyclables est autorisé à titre d'équipement accessoire aux classes d'usages H4, H5 et H6 du groupe « Habitation » et au projet intégré aux conditions suivantes :

- 1° Le conteneur est autorisé dans les cours latérales et arrière, à une distance de 2 m de toute ligne de terrain ;
- 2° Le conteneur doit être ceinturé par un enclos présentant les caractéristiques suivantes :
 - a. L'enclos doit être opaque ;
 - b. L'enclos doit être constitué d'une haie ou d'une clôture aménagée d'une porte dont les matériaux sont conformes ;
 - c. L'enclos doit être de la même hauteur que le conteneur, sans excéder 2 m de hauteur ;
 - d. L'enclos doit être entouré d'un aménagement paysager ;
 - e. L'enclos doit être bien entretenu ;

f. Font exception à cette règle les conteneurs semi-enfouis.

3° L'allée menant au conteneur doit être exempte d'obstacles, de débris, de matériaux, de déchets et de neige en tout temps.

[Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux conteneurs communs desservant des résidences situées sur une rue privée.](#)

84. APICULTURE URBAINE

Les ruches pour abeilles de type *Apis mellifera* sont autorisées à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

1° Une ruche doit être située en cour arrière uniquement et à un minimum de 3 m de toute limite de terrain ;

1° Il est interdit de garder des abeilles dans une ruche sans cadre mobile ;

2° Un maximum de 2 ruches est autorisé pour une propriété située dans le périmètre urbain ;

3° Le propriétaire des ruches doit veiller à se conformer aux dispositions du *Règlement sur l'enregistrement des propriétaires d'abeilles* (RLRQ, chapitre P-42, r-5) et du *Règlement sur l'inscription apposée sur les ruches* (RLRQ, chapitre P-42, r-8).

SECTION 5. PISCINE ET SPA

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

85. GÉNÉRALITÉ

La piscine et le spa extérieur, sont autorisés à titre de construction accessoire aux conditions de la présente sous-section et conditionnellement à l'obtention d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

86. IMPLANTATION

Malgré toutes dispositions contraires, une piscine et un spa doivent être localisés aux conditions suivantes de façon à ce que leurs parois externes se trouvent à au moins :

1° 1,5 m de toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant ou avant secondaire ;

2° 1,5 m du bâtiment principal.

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° La marge avant de la grille des usages et des normes s'applique à la piscine et au spa ;

2° Nonobstant le paragraphe 2° du premier alinéa, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire ;

3° La superficie occupée ne peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain sur lequel elle est installée ou construite ;

4° Un dégagement minimum de 5 m entre le fil aérien de basse tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires ;

5° Un dégagement minimum de 7,5 m entre un fil aérien de moyenne tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires ;

6° Un dégagement horizontal minimum de 1,5 m entre un câble de branchement souterrain et la paroi extérieure de la piscine ou du spa.

Une piscine creusée implantée en cour avant secondaire doit être masquée par un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1,5 m de manière à ce que les utilisateurs et la piscine ne soient pas visibles depuis la rue.

Une piscine hors terre ou semi creusée implantée en cour avant secondaire doit être masquée d'un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1,5 m de manière à ce que la piscine ne soit pas visible depuis la rue.

Les écrans visuels exigés en vertu du présent article pour l'implantation d'une piscine en cour avant secondaire doivent être aménagés avant l'émission du permis pour une piscine hors terre. Dans le cas d'une piscine creusée ou semi-creusée, avant le premier remplissage.

Le respect du premier ou du deuxième alinéa du présent article n'exempte pas un propriétaire ou un requérant du respect des normes relatives à la sécurité de la sous-section 2 – Éléments de sécurité, de la présente section.

87. NOMBRE

Le nombre est limité à une piscine et à un spa par terrain.

88. AMÉNAGEMENT

La surface de promenade entourant une piscine creusée doit être antidérapante sur tout son pourtour et avoir une largeur d'au moins 1 m.

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

Toute cour latérale ou arrière dans laquelle est implantée une piscine, creusée ou hors terre, doit être munie d'un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1.5 m de manière à ce que les utilisateurs et la piscine ne soient pas visibles depuis la rue.

Toute cour latérale, avant secondaire ou arrière dans laquelle est implantée une piscine hors terre munie d'un patio ou d'une galerie attenante doit être munie d'un écran visuel constitué d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1.8 m de manière à ce que la piscine, les utilisateurs, son patio ou sa galerie ne soient pas visibles depuis la rue.

Une clôture opaque ainsi requise ne peut être installée sans haie (entre la rue et la clôture) dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire.

Les aménagements exigés en vertu du présent article doivent être aménagés, selon le cas :

- 1° Dans le cas d'une nouvelle piscine, avant l'émission du permis pour une piscine hors terre ou avant le premier remplissage dans le cas d'une piscine creusée ;
- 2° Dans le cas d'une piscine existante ou son remplacement à l'entrée en vigueur du présent règlement, au plus tard le 30 septembre 2025.

La Municipalité peut accepter, dans le cas d'une piscine située à l'extérieur du périmètre urbain, que soient substitués à la haie ou à la clôture opaque, exigée en vertu du présent article, une bande végétalisée, dont la densité arbustive est suffisante pour que la piscine et ses utilisateurs ne soient pas visibles depuis la rue.

SOUS-SECTION 2 ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

89. CONTRÔLE DE L'ACCÈS

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.

Sous réserve de l'article 92, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

90. ENCEINTE

L'enceinte doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;
- 2° 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 ;
- 3° Être d'une hauteur d'au moins 1,2 m ;
- 4° Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
- 5° Être aménagé d'une clôture à une distance d'au moins 1 m de la paroi de la piscine ;
- 6° 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 m 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 ;
- 7° Une haie, des arbustes ou un treillis ne peuvent constituer une enceinte ;
- 8° L'enceinte doit être conçue de façon à résister aux charges.

91. PORTE DANS L'ENCEINTE

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 90.

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi 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 m par rapport au sol.

92. PISCINE HORS TERRE ET DÉMONTABLE

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

- 1° 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 ;
- 2° 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 90 et 91 ;
- 3° 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 90 et 91.

93. APPAREIL LIÉ À SON FONCTIONNEMENT

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement (filtreur, thermopompe, etc.) doit être installé à plus de 1 m 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 de 1 m de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- 1° À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 90 et 91 ;
- 2° Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2 et 3 de l'article 90 ;
- 3° Dans une remise.

Doit également être installé à plus de 1 m 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 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

De plus, l'évacuation de l'eau de la piscine ne peut être reliée au système d'égout municipal.

94. PLONGEOIR

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

De même, l'installation d'un plongeur dans une piscine existante doit être conforme à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation.

95. SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés.

96. ENTRETIEN

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

97. COUVERCLE DE SÉCURITÉ DE SPA

Le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres doit être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage.

Nonobstant le premier alinéa, le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres peut ne pas être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage s'il est entouré d'une enceinte conforme aux articles 90 et 91.

SECTION 6. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

98. GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés pour une durée limitée et en tout temps, ils doivent conserver leur caractère temporaire ;
- 2° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation ;

- 3° À l'expiration du délai fixé ou de la période autorisée par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur, ces bâtiments, constructions ou ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être retirés, selon le cas ;
- 4° Un bâtiment, une construction, ou un usage temporaire doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert ;
- 5° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière ;
- 6° Les bâtiments, constructions et usages temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de 20 jours suivants la date de la fin des travaux ou dans un délai de 24 heures de la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés conformément aux dispositions de la présente section.

99. BÂTIMENT DE CHANTIER

Le bâtiment préfabriqué, telle une roulotte, peut être utilisé à des fins de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux ou d'outillage, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment n'est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction ;
- 2° Le bâtiment est localisé dans l'aire constructible et à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain, sans être en façade du bâtiment principal en cours de construction ;
- 3° Un bâtiment par terrain est autorisé ;
- 4° Le bâtiment doit être assorti de l'installation d'une toilette sèche. Son raccordement temporaire aux infrastructures municipales est autorisé, lorsque présent, pourvu qu'il ait fait l'objet, au préalable, d'une autorisation à cet effet par le Service des travaux publics.

100. BÂTIMENT RELIÉ À LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Le bâtiment préfabriqué, telles une roulotte ou une maison mobile, peut être utilisé afin de promouvoir la vente ou la location immobilière, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment est localisé à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain ;
- 2° Le bâtiment n'est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction ;
- 3° Les maisons modèles utilisées à titre de bureau de vente ou de location sont autorisées uniquement pour un projet immobilier situé sur le même terrain.

Le bâtiment doit être retiré au maximum un an à compter de la plus hâtive de ces dates :

- 1° La fin de la municipalisation de la rue ;
- 2° La fin des travaux ;
- 3° L'inscription au rôle d'évaluation foncier du bâtiment loué.

101. ABRI D'HIVER TEMPORAIRE

L'abri d'hiver temporaire est autorisé à titre de construction temporaire aux conditions suivantes :

- 1° L'abri servant à protéger une automobile doit être érigé uniquement sur une aire de stationnement ;
- 2° Le nombre d'abri est limité à 1 par terrain à l'intérieur du périmètre urbain et à 2 par terrain à l'extérieur du périmètre urbain ;
- 3° L'implantation d'un abri doit respecter les conditions suivantes :

- a. Distance minimale d'une ligne avant : marge avant identifiée à la grille des usages et normes de l'annexe B du présent règlement. Lorsqu'il est démontré à l'autorité compétente qu'il est impossible de respecter la marge avant, une distance minimale de 1,5 m de la ligne avant doit être respectée ;
- b. Distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain : 1 m ;
- c. Distance minimale du trottoir : 1 m ;
- d. Distance minimale d'une borne-fontaine : 1,5 m.

4° L'assemblage et le démontage de l'abri doivent respecter les conditions suivantes :

- a. Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique translucide de fabrication industrielle exempt de déchirures ou de découpes. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries ;
- b. L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu ;
- c. L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au ~~15~~30 avril de l'année suivante ;
- d. À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé.

102. ABRI TEMPORAIRE RELIÉ À UNE ENTRÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un abri temporaire relié à une entrée principale est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Un seul abri temporaire relié à l'entrée d'un bâtiment principal est autorisé ;
- 2° La superficie occupée par l'abri ne doit pas excéder 20 m² ;
- 3° Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique translucide de fabrication industrielle. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries ;
- 4° L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu ;
- 5° L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au ~~15~~30 avril de l'année suivante ;
- 6° À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé ;
- 7° Aucun entreposage ou étalage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri.

103. ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET CONTENEUR À DÉCHET

Sur un chantier de construction, l'entreposage de matériaux de construction ainsi que la présence d'un conteneur pour les déchets de construction sont autorisés, aux conditions suivantes :

- 1° À la fin des travaux, ils doivent être retirés ;
- 2° Ils doivent être localisés à au moins 1 m de toute ligne de terrain.

104. CONTENEUR TEMPORAIRE

Le conteneur temporaire pour l'entreposage de biens personnels est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1° Un conteneur temporaire est autorisé par terrain ;
- 2° Il est autorisé pour une période maximale de 30 jours consécutifs par année ;
- 3° Aucune publicité, autre que l'identification du locateur, n'est autorisée sur le conteneur ;

- 4° L'implantation du conteneur doit respecter une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et de 1 m de toutes autres lignes de terrain.

105. CLÔTURE À NEIGE

La clôture à neige installée pour la protection des aménagements paysagers est autorisée du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

106. VENTE DE GARAGE

À l'exception de la vente de garage collective organisée par la Municipalité, une vente de garage est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Les ventes de garage sont autorisées uniquement lors de la fin de semaine de la Journée nationale des Patriotes et lors de la fin de semaine de la fête du Travail ;
- 2° Seul le propriétaire ou l'occupant de la propriété où est tenue la vente peut exercer l'activité, et ce, un maximum de deux fois par année ;
- 3° Les heures permises pour exercer la vente de garage sont de 9 heures à 18 heures les fins de semaine et les jours fériés ;
- 4° L'affichage n'est permis que sur la propriété où est exercée la vente de garage. L'affichage doit être retiré suivant la fin de la tenue de l'activité ;
- 5° Aucune vente de garage ne peut être effectuée de façon à empiéter sur la voie publique, ni sur une autre propriété publique ou privée. De plus, aucune vente de garage ne peut être tenue sur un terrain vacant.

SECTION 7. USAGE ACCESSOIRE

107. TRAVAIL À DOMICILE

Le travail à domicile est autorisé à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° L'habitation dans laquelle est pratiqué le travail à domicile constitue la résidence permanente de la personne l'exerçant et ~~un travailleur non domicilié~~ l'équivalent de deux travailleurs à temps plein ~~et 4 autres travailleurs non domiciliés à temps partiel~~ peuvent y être employés ;
- 2° Un seul usage avec clientèle est autorisé par habitation pour un maximum de 2 usages de ce type ;
- 3° L'usage peut occuper une superficie maximale de 40 % à l'intérieur du bâtiment principal ou 100 % de la superficie d'un bâtiment accessoire ;
- 4° L'aménagement de l'usage ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment. L'installation d'une nouvelle porte est autorisée uniquement sur les murs latéraux ou arrière ;
- 5° L'étalage et l'entreposage extérieurs liés à l'usage accessoire sont prohibés. Toutefois l'entreposage peut être effectué à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ;
- 6° L'exercice de l'usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteur à essence et aucun bruit ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain où l'usage est exercé.

Les usages « travail à domicile » suivants sont autorisés :

- 1° Activités artisanales, comprenant :

- a. La fabrication ou la réparation sur place et selon des procédés non industriels d'objets spécialisés et la pratique d'activités artistiques. De manière non limitative, ces activités incluent la fabrication d'objets d'art et de décoration, la peinture, la ferronnerie, la musique, la sculpture, la gravure, la reliure, la bijouterie, la photographie, la poterie, l'émaillage, la tapisserie, le tissage et la céramique ;
- b. La fabrication et la réparation de vêtements ;
- c. La fabrication artisanale de produits cosmétiques.

2° Services professionnels et personnels, comprenant :

- a. L'exercice d'une profession au sens du Code des professions ;
- b. Une ressource de type familial, ~~un nombre maximal de 6 enfants dans le cas d'une garderie en milieu familial~~; conforme à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1) ;
- c. Une ressource intermédiaire, telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2) ;
- d. Une agence de courtiers ;
- e. Un bureau d'administrateur ;
- f. Un bureau de dessinateur et de publicitaire ;
- g. Un bureau d'entrepreneur ;
- h. Une agence ne nécessitant la tenue d'aucun inventaire ;
- i. Un studio photo ;
- j. Un service de programmation informatique ;
- k. Un travailleur autonome ;
- l. Un service professionnel de la santé énuméré ou non au Code des professions (une seule unité de traitement) ;
- m. Une clinique de zoothérapie (en périmètre urbain, l'usage doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment) ;
- n. Un salon de coiffure (2 chaises seulement) ;
- o. Un salon d'esthétique (2 chaises seulement) ;
- p. Un salon d'électrolyse (2 chaises seulement) ;
- q. Un salon de beauté (2 chaises seulement) ;
- r. Un salon de toilettage pour animaux, excluant la garde d'animaux (en périmètre urbain, l'usage doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment) ;
- s. Une école de dressage pour animaux (en périmètre urbain, l'usage doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment) ;
- t. Un salon de tatouage (2 chaises ou 2 unités de tatouage seulement).

Le travail à distance (télétravail) d'un individu n'exploitant pas d'entreprise au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3), qui réalise une partie ou la totalité de ses tâches à partir de résidence plutôt qu'à l'établissement principal de l'employeur et qui ne reçoit pas de clientèle à sa résidence est autorisé en tout temps et n'est pas visé par le présent article.

Pour les fins du présent article, est considérée comme travailleur, toute personne qui est, selon le cas :

- 1° Un salarié au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) ;
- 2° Une entreprise de prestation de services personnels au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) ;
- 3° Toute personne effectuant une prestation de service sur une base régulière, contre rétribution, quelle qu'elle soit.

Malgré ce qui précède, en zone agricole, les dispositions de l'article 250 du présent règlement s'appliquent en surplus de celles du présent article. La disposition la plus sévère prévaut.

108. LOGEMENT ADDITIONNEL ET LOGEMENT MULTIGÉNÉRATIONNEL

Un logement additionnel est autorisé à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Un seul logement additionnel ou un seul logement multigénérationnel est autorisé par usage de la classe H1, structure isolée ;
- 2° Le logement additionnel ou le logement multigénérationnel doit être aménagé à même le bâtiment principal ;
- 3° La superficie de plancher maximale d'un logement additionnel est fixée à 50 % de la superficie totale de plancher du logement principal, sans être inférieure à 35 m² ;
- 4° Le logement additionnel ou le logement multigénérationnel doit être muni d'une entrée extérieure distincte, localisée sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal ;
- 5° L'aménagement d'un logement additionnel ou d'un logement multigénérationnel ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment principal ;
- 6° La composition du logement additionnel ou du logement multigénérationnel doit comprendre une cuisine, une salle de bain fermée et une seule chambre à coucher. Malgré ce qui précède, un logement multigénérationnel peut comprendre plus d'une chambre à coucher ;
- 7° Les connexions aux réseaux (installations septiques, puits, aqueducs, égout, électricité, etc.) doivent être les mêmes que ceux du logement principal. De plus le logement additionnel ou le logement multigénérationnel doit partager le même numéro civique et boîte postale que le bâtiment principal ;
- 8° Le logement multigénérationnel est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur. Aucune porte, ni mène un cadre de porte, ne peuvent être installés afin de clore les espaces de vie respectifs (logements), faute de quoi le bâtiment sera considéré comme ayant 2 logements.

109. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

Une unité d'habitation accessoire est autorisée à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée pour un usage de la classe H1, structure isolée ;
- 2° L'unité d'habitation est comptabilisée dans l'occupation maximale autorisée de l'article 74 ;
- 3° L'unité d'habitation est autorisée uniquement à l'intérieur du périmètre urbain ;
- 4° Le terrain doit avoir une superficie minimale de 750 m² ;
- 5° La hauteur du bâtiment doit être inférieure à celle du bâtiment principal ;
- 6° L'unité d'habitation n'est pas comptabilisée dans le nombre et l'occupation maximale autorisée par superficie de terrain en vertu de la SECTION 4 du présent chapitre ;
- 7° L'unité d'habitation est autorisée uniquement dans une cour latérale ou arrière du bâtiment principal en respectant une distance minimale de 2 m des limites du terrain ;
- 8° L'unité d'habitation doit être implantée à une distance minimale de 1,5 m de tout bâtiment sur le même terrain et à un minimum de 2 m d'une piscine ;
- 9° Les matériaux de revêtement extérieur doivent être de la même nature que ceux du bâtiment principal ;
- 10° L'entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc doit être la même que pour le bâtiment principal ;

- 11° Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être disponible et aménagée à même l'aire de stationnement de l'habitation principale ;
- 12° La superficie d'une unité d'habitation ne doit pas avoir plus de 50 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, sans être inférieure à 35 m² et sans être supérieur à 66 m² ;
- 13° Une allée piétonne de 1,2 m de large doit être aménagée afin de relier l'aire de stationnement à l'unité d'habitation ;
- 14° Aucun escalier extérieur permettant l'accès à l'étage n'est autorisé ;
- 15° L'unité d'habitation doit disposer de son propre chauffe-eau ;
- 16° L'unité d'habitation porte le même numéro civique que l'habitation principale.

110. LOCATION DE CHAMBRE

La location de chambres est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Un maximum de 2 chambres peut être loué ;
- 2° La durée minimale de 31 jours est permise pourvu qu'aucun équipement de cuisine ne soit installé dans lesdites chambres ;
- 3° Le propriétaire est l'occupant des lieux.

111. CABANE À SUCRE ARTISANALE

Une cabane à sucre artisanale est autorisée à titre d'usage accessoire dans les zones d'habitation « H » situées à l'extérieur du périmètre urbain aux conditions suivantes :

- 1° Seul un usage de la classe H1, structure isolée peut accueillir une cabane à sucre artisanale ;
- 2° La superficie maximale de la cabane à sucre est de 75 m² ;
- 3° La cabane à sucre n'a qu'un étage sans excéder une hauteur maximale de 7 m ;
- 4° La cabane à sucre respecte les mêmes marges que celle du bâtiment principal ;
- 5° Au moins 50 % de la superficie de la cabane à sucre est occupée par les équipements qui servent à la transformation ;
- 6° Les mezzanines sont interdites ;
- 7° La cabane à sucre ne comporte aucune aire de repos ;
- 8° La cabane à sucre est implantée sur un terrain qui comporte un minimum de 150 entailles d'érable à sucre (*Acer saccharum*) ou de toute autre espèce d'arbre pouvant produire du sirop.

112. ABRI FORESTIER

Un abri forestier peut être construit sur un terrain de 40 000 m² ou plus situé dans une zone « M » ou une zone « L », aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment a une superficie maximale de 45 m² ;
- 2° Un abri dont la superficie n'excède pas plus de 50 % de la superficie du bâtiment peut être annexé à ce dernier ;
- 3° Le bâtiment ne peut disposer d'installation électrique permanente ;

- 4° Le bâtiment ne peut être alimenté en eau et ne peut disposer d'installations telles une toilette, une douche, etc. ;
- 5° Le bâtiment ne peut en aucun temps servir d'habitation ;
- 6° Un second abri forestier peut être construit sur un terrain de 140 000 m² ou plus.

SOUS-SECTION 1 BÂTIMENT AGRICOLE DOMESTIQUE

113. APPLICATION

Un bâtiment agricole domestique incluant une cour d'exercice, une cour de pâturage, un pâturage d'été, un manège équestre extérieur et un abri pour chevaux sont soumis aux conditions de la présente sous-section en plus d'être conformes au *Règlement sur les exploitations agricoles* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 26).

En tout temps le propriétaire ou l'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour assurer le bien-être des animaux.

114. GÉNÉRALITÉ

Un bâtiment agricole domestique est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Il est situé dans une zone agricole « A », dans une zone habitation « H » ou dans une zone montagne « M » située à l'extérieur du périmètre urbain, à l'exception de la zone L-013, identifiée au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement ;

2° En zone agricole « A », un bâtiment agricole domestique doit également respecter les dispositions de la section 5 du chapitre 5 du présent règlement, relativement aux distances séparatrices ;

2°3° Le bâtiment agricole domestique doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert ;

3°4° Le bâtiment agricole domestique ne peut être annexé à un autre bâtiment accessoire ni au bâtiment principal ;

4°5° La superficie minimale d'un terrain pour l'établissement d'un bâtiment agricole domestique est de ~~6 500~~ 10 000 m² ;

5°6° Un bâtiment agricole domestique doit être implanté de manière à respecter la marge avant applicable à la zone où il est situé en plus d'être implanté à une distance minimale de 15 m des lignes latérales et arrière ;

6°7° Le bâtiment agricole domestique est implanté à une distance minimale 30 m d'un bâtiment principal voisin ;

7°8° Un seul bâtiment agricole domestique est autorisé par terrain ;

8°9° Malgré les dispositions de la SECTION 4 du présent chapitre, la superficie au sol maximale d'un bâtiment agricole domestique est, selon le cas, le plus petit résultat selon les méthodes de calcul suivantes :

- Tel bâtiment ne peut excéder 75 % de la superficie de plancher d'un bâtiment résidentiel comportant un étage ;
- Tel bâtiment ne peut excéder 60 % de la superficie de plancher d'un bâtiment résidentiel comportant deux étages ;
- La superficie au sol maximale d'un bâtiment agricole domestique ne peut excéder 132 m².

9°10° Malgré toute disposition contraire, la hauteur maximale d'un bâtiment agricole domestique est de 7 m ;

~~40°~~11° Le nombre maximal d'animaux de basse-cour sur un terrain où un bâtiment agricole domestique et/ou une cour de pâturage d'été sont autorisées ne peut excéder :

- a. Les animaux de petite taille autorisés sont les canards, les poules (les oies et les coqs sont prohibées), les cailles, les faisans, les lapins et les petits rongeurs (comme les chinchillas, les cochons d'inde, etc.) ;
- b. Les animaux de moyenne taille autorisés sont les chèvres et les moutons ;
- c. Les animaux de grande taille autorisés sont les alpagas et les chevaux.

Tableau 28. Nombre d'animaux

Superficie du terrain	Nombre maximal d'animaux autorisés		
	Petite taille	Moyenne taille	Grande taille
6 500 <u>10 000</u> m ² à 40 499 <u>11 999</u> m ²	4 + 1 animal par tranche de 300 m ² *, sans excéder 25 animaux	2 + 1 animal par tranche de 1 875 m ² *, sans excéder 6 animaux	2
40 500 <u>12 000</u> m ² à 13 999 m ²			3
14 000 m ² et plus			4

* : excédant ~~6 500~~10 000 m²

115. ABRI POUR CHEVAUX

Un abri pour chevaux peut être construit ou aménagé aux conditions suivantes :

- 1° Sur un terrain où une écurie privée ou une cour de pâturage d'été non dérogatoire protégée par droit acquis sont présents à l'entrée en vigueur du *Règlement de contrôle intérimaire numéro 678-2024* en date du 4 avril 2024 ;
- 2° La superficie au sol maximale d'un abri pour chevaux ne peut excéder 30 m² ;
- 3° Le nombre d'abris pour chevaux par terrain est limité à un par terrain.

116. ARCHITECTURE

Les abris pour chevaux doivent être construits avec des matériaux similaires à ceux de l'écurie construite sur le même terrain ou de bois traité.

117. COUR D'EXERCICE, COUR DE PÂTURAGE POUR CHEVAUX ET MANÈGE ÉQUESTRE EXTÉRIEUR

Les cours d'exercices, les cours de pâturage pour chevaux et les manèges équestres ~~intérieurs~~ sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° ~~Peuvent~~Doivent être construits ou aménagés uniquement sur un terrain où une écurie privée est présente ;
- 2° Les manèges équestres intérieurs sont interdits sur un terrain où est déjà aménagée une écurie privée ;
- 3° Malgré toute disposition contraire, une cour de pâturage d'été peut être aménagée sur un terrain sans écurie privée et sur tout terrain contigu à celui-ci aux conditions suivantes :
 - a. La superficie minimale d'un terrain pour l'aménagement d'une cour de pâturage d'été est de ~~6 500~~10 000 m² ;
 - b. Une cour de pâturage d'été est autorisée du 15 mai au 31 octobre inclusivement ;
 - c. Une cour de pâturage d'été doit être clôturée.

118. DISPOSITION DU FUMIER

Le fumier provenant de la garde des chevaux doit être recueilli et disposé dans un site autorisé au moins tous les 6 mois.

Le fumier doit être entreposé à l'abri des intempéries dans une fosse ou dans un bas-côté adjacent à l'écurie privée (appentis). L'appentis doit recouvrir le fumier sur sa totalité. La superficie de l'appentis n'est pas incluse dans le calcul de la superficie au sol maximale de l'écurie privée.

119. IMPLANTATION

Une écurie privée, un manège équestre extérieur, une cour d'exercice, un abri à chevaux et un lieu d'entreposage de fumier doivent respecter les distances minimales suivantes :

Tableau 29. Distance minimale d'implantation

	Bâtiment d'écurie, cour d'exercice, manège équestre extérieur, abri à chevaux et dépôt de fumier	Cour de pâturage et pâturage d'été
D'un lac mesuré à la limite du littoral	100 m	100 m
D'un cours d'eau mesuré à la limite du littoral	30 m	30 m
De toute limite de propriété latérale et arrière	15 m	5 m
De toute limite de propriété avant	Lorsqu'ils sont localisés dans la cour avant, ils doivent être implantés face à une cour latérale c'est-à-dire entre l'implantation du bâtiment principal et d'une ligne latérale, en plus de respecter la marge avant	7,5 m
D'un puits d'eau de consommation ou autre source d'alimentation en eau	30 m	30 m

SECTION 8. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

120. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE TERRAIN

Tout espace d'un terrain laissé libre de tout usage, bâtiment et construction doivent être recouverts d'une composition autorisée de l'article 125, au plus tard 12 mois suite à l'émission du permis de construction du bâtiment principal. Cet aménagement doit en tout temps être maintenu en bon état.

121. ENTRETIEN DE L'EMPRISE

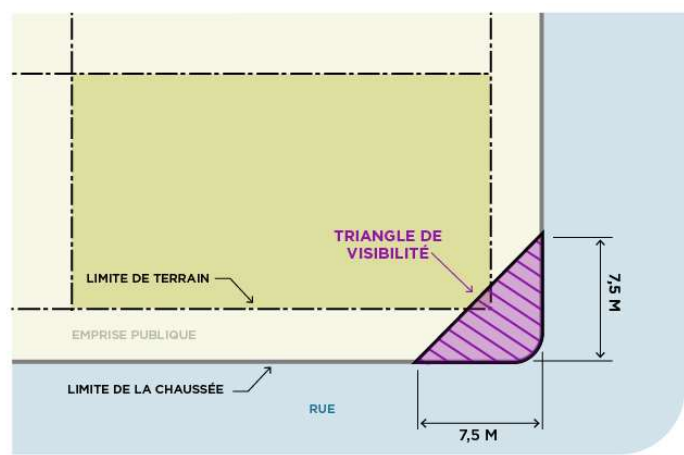
Le propriétaire ou l'occupant du terrain doit obligatoirement entretenir la marge d'emprise du domaine public adjacente au terrain. Cet entretien comprend notamment le contrôle de la végétation, le déneigement ainsi que l'entretien des ponceaux. Lorsque le sol de cette marge d'emprise est dépourvu de végétation, le propriétaire doit la recouvrir d'un couvert végétal autorisé à l'article 125.

122. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 m de hauteur est prohibé dans le triangle de visibilité, à une

distance de 7,5 m de chaque côté du point d'intersection de la rue. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau de la rue.

Figure 3. Triangle de visibilité



SOUS-SECTION 2 VERDISSEMENT DE TERRAIN

123. COUVERT VÉGÉTAL

Tout terrain doit avoir un pourcentage minimal de sa superficie totale sous couvert végétal, tel que spécifié au tableau suivant. Pour fins d'application du présent article, les travaux suivants, susceptibles d'altérer la portion de terrain devant être en couvert végétal, sont interdits : remblai, déblai, construction, coupe d'arbres et enlèvement du couvert végétal.

Tableau 30. Pourcentage minimal à conserver en couvert végétal

Superficie du terrain m²	Pourcentage minimal de végétalisation de la superficie totale du terrain (%)	Pourcentage minimal de végétalisation de toute cour avant (%)
1 500 et moins	30	55
1 501 à 2 000	35	60
2 001 à 3 000	40	60
3 001 à 4 000	45	60
4 000 et plus	50	60

Lorsqu'un terrain n'atteint pas le pourcentage minimal prescrit pour le couvert végétal, le propriétaire doit procéder à la végétalisation de cet espace dans le cadre de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal.

124. POURCENTAGE DE MINÉRALISATION D'UNE COUR AVANT

À l'intérieur du périmètre urbain, une cour avant peut être recouverte d'au plus 40 % d'un revêtement :

- 1° Imperméable tels que l'asphalte, le béton et le pavé imbriqué ;
- 2° Perméable stable tels que le béton poreux, les systèmes alvéolaires en béton, le pavé perméable, autres matériaux du même type.

125. COMPOSITION D'UN COUVERT VÉGÉTAL OU D'UN ESPACE LIBRE

Le couvert végétal d'un terrain, en pleine terre, doit uniquement être composé d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

- 1° Plantes couvre-sol ;

- 2° Arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 3° Arbustes ;
- 4° Un potager bien entretenu et exempt de plantes non comestibles ou non médicinales ;
- 5° Fleurs ;
- 6° Gazon.

La superficie d'un bassin de rétention, d'une noue drainante ou d'un jardin de pluie est considérée dans le calcul de la superficie de verdissement minimum d'un terrain.

Une épaisseur de terreau de 0,2 m minimum, pour la croissance de végétaux, est exigée lorsqu'une cour végétalisée est aménagée sur une dalle, notamment au-dessus d'un stationnement souterrain.

Dans la zone blanche, la végétation à l'état naturel doit être maintenue dans les marges latérales. Cette végétation peut être enlevée si elle est située à l'intérieur de l'aire d'implantation ou à moins de 4 m de l'aire d'implantation d'une construction, bâtiment ou ouvrage.

126.

NOMBRE D'ARBRE MINIMUM REQUIS PAR TERRAIN (À CONSERVER OU À PLANTER)

Dans un délai de 12 mois suivant la fin des travaux pour la construction du bâtiment principal ou tout agrandissement, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les conditions suivantes :

Tableau 31. Nombre minimal d'arbres requis par terrain

Superficie du terrain m²	Nombre d'arbres
Moins de 520	2
521 à 1 000	3
1 001 à 1 500	4
1 501 à 2 000	5
2 001 et plus	6
5 000 et plus	+ 1 arbre par 250 m² de superficie de terrain

- 1° Au minimum un arbre doit être planté ou conservé en cour avant. Les haies et les arbustes ne sont pas considérés comme des arbres ;
- 2° Au moins 50 % des arbres requis au tableau précédent doivent être des feuillus ;
- 3° Les arbres requis doivent comporter un tronc d'au moins 3 cm de DHP lors de la plantation dans le cas d'un feuillu et un conifère doit comporter une hauteur d'au moins 2,0 m par rapport au niveau du sol adjacent ;
- 4° Tout arbre mort ou abattu doit être remplacé dans les 6 mois suivant l'émission du certificat suivant l'abattage, un délai peut être accordé jusqu'au 1^{er} juin suivant. Font exception à cette règle les terrains ayant le nombre minimal d'arbres requis.

127.

ABATTAGE D'ARBRES

Le présent article s'applique à tout arbre de plus de 10 cm de diamètre à la souche. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

- 1° Il est situé à l'intérieur de l'aire d'implantation ou à moins de 4 m de l'aire d'implantation d'une construction, bâtiment ou ouvrage ;

- 2° Malgré toute disposition contraire, lors de la construction d'un bâtiment de la classe d'usage H4, H5 et H6, aucun arbre ne peut être abattu à moins de 2 m des lignes de terrain latérales et arrière. Cette prescription ne s'applique pas aux limites latérales sur lesquelles le bâtiment sera implanté, le cas échéant ;
- 3° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible ;
- 4° L'arbre présente un risque de propagation d'une maladie ou d'une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé ;
- 5° Il cause des dommages considérables ou constitue une nuisance sérieuse aux immeubles ;
- 6° Il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique ;
- 7° Il doit être abattu pour permettre l'exécution de travaux relatifs à des services d'utilité publique.

Il incombe à celui qui souhaite abattre un arbre, en vertu des exceptions prévu au premier alinéa, d'établir les faits soutenant sa prétention.

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes ou d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération assimilable d'abattage d'un arbre :

- 1° L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante ;
- 2° Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % des racines d'ancrages ;
- 3° Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm et plus dans une aire de plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol ;
- 4° Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait de le broyer (broyage), d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

Tout abattage d'un ou de plusieurs arbres effectué en contravention avec les dispositions du présent article est passible de l'amende prévu à l'article 233.1 de la LAU.

128. PROTECTION DES ARBRES LORS D'UN CHANTIER

Lorsque des travaux de construction, de démolition, d'excavation ou d'aménagement sont entrepris, les arbres qui risquent d'être endommagés par ces travaux, que ce soient les arbres présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, doivent être protégés conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une clôture doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure complète d'un arbre, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place pour toute la durée des travaux. Dans l'impossibilité technique, il doit être prévu :
 - a. D'installer un élément de protection sur le tronc et ;

- b. D'épandre une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 20 cm sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure ; ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau.

2° Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art ;

3° Les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent faire l'objet d'une coupe franche.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors des travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

129. PROTECTION D'UN ARBRE ET D'UNE PLANTATION DANS L'EMPRISE PUBLIQUE

Il est défendu d'endommager tout arbre, arbuste et plante cultivés dans l'emprise publique.

Seule la Municipalité peut émonder ou couper les plantations dans l'emprise publique.

Seuls les fournisseurs de services comme Bell, Videotron et Hydro-Québec bénéficiant de servitude en leur faveur peuvent émonder ou couper les plantations dans l'emprise publique et privée.

130. AIRE DE PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UN LAMPADAIRE OU AUTRE ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

La plantation d'un arbre est prohibée à une distance de moins de 2 m d'une borne-fontaine, d'un lampadaire, d'un panneau de signalisation routière ou tout autre équipement d'utilité publique.

La plantation de peuplier faux-tremble, saule et érable argenté est prohibée à moins de 7,5 m d'une borne-fontaine, d'un lampadaire, panneau de signalisation routière ou tout autre équipement d'utilité publique.

131. LIMITATION DE PLANTATION

La plantation de peuplier faux-tremble, saule et érable argenté est prohibée à moins de 7,5 m de toute limite d'emprise de la rue publique et de tout bâtiment principal et à moins de 10 m de toute conduite d'aqueduc ou d'égout privée ou publique.

132. GAZON SYNTHÉTIQUE

L'installation de gazon synthétique est autorisée uniquement pour l'aménagement d'une aire de jeux d'une garderie, [ou pour l'aménagement d'un terrain de sport permanent prévu à l'article 82 du présent règlement.](#)

SOUS-SECTION 3 REMBLAI ET DÉBLAI, TALUS ET MUR DE SOUTÈNEMENT

133. REMBLAI ET DÉBLAI

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° Sur un terrain vacant ou un terrain avec une construction existante : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 m pour des fins d'aménagement paysager uniquement, lorsque le drainage du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents ;

2° Dans le cadre d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 1,5 m par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain avant les travaux ou une hauteur de 2 m à moins de 5 m du bâtiment principal.

134. MATÉRIAUX DE REMBLAI

Les seuls matériaux de remblayage autorisés sont la terre et le sable.

La pierre est également autorisée à condition d'être située à au moins 0,6 m sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de pierre ne soit pas supérieure à 0,6 m de diamètre.

135. TRAVAUX DE NIVELLEMENT ET DE REMANIEMENT DES SOLS

Tout nivellement et remaniement des sols d'un terrain aux fins d'aménagements paysagers et d'ensemencement par l'ajout d'une couche de terre noire ou de terre arable, n'excédant pas 0,15 m d'épaisseur doivent être faits de façon à préserver les caractéristiques naturelles (pente, dénivellation, bois, etc.) par rapport à la rue, aux emplacements contigus et au sol naturel.

Cependant, si les caractéristiques du terrain sont telles que l'aménagement des espaces libres requiert des travaux de remblai et de déblai, les normes relatives aux talus et mur de soutènement de la présente sous-section s'appliquent.

Sont toutefois interdits les interventions et le nivellement dans la rive ou dans le littoral d'un lac et cours d'eau, dans une plaine inondable ou dans un milieu humide identifié au « Plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement.

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « Plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, tel que prévu au chapitre 8.

136. MESURES DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Tout remblai ou déblai ou tout nivellement et remaniement des sols doit être effectué de façon à prévenir toute érosion, glissement de terrain, éboulis, inondation ou autre phénomène de même nature sur les terrains voisins, vers les lacs et cours d'eau ou sur les rues.

À cet effet, les mesures de mitigations temporaires et permanentes doivent être mises en place.

137. MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de :

- 1° Rendre dérogoire ou conforme la hauteur d'un bâtiment existant ;
- 2° Créer ou aggraver des foyers d'érosion.

138. TALUS

Tout terrain ayant fait l'objet de travaux de terrassement, dans le cadre d'un permis de construction ou d'une modification du niveau d'un terrain, doit faire l'objet de stabilisation et être végétalisé ou paysagé dans les 12 mois suivant la fin des travaux ou, en l'absence d'un tel délai dû à l'absence de permis ou certificat, dans les 6 mois suivants le début des travaux de terrassement. Cette stabilisation doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout talus doit avoir une pente maximale dans un rapport vertical (V) et horizontal (H) de 1V : 3H (33 %). Toutefois, une pente plus abrupte est acceptée dans les cas suivants :
 - a. Lorsque le talus a une hauteur de moins de 3 m, la pente maximale peut être de 1V : 2H (50 %) ;
 - b. Lorsque le talus a une hauteur de 2 m et moins, la pente maximale peut être de 1V : 1H (100 %).

- 2° Tout talus peut excéder les normes prescrites au paragraphe 1°. Dans ce cas et dans l'éventualité où l'ouvrage réalisé excède une hauteur totale de 1,5 m, l'ouvrage doit être conçu par un ingénieur et les plans et devis doivent être signés et scellés par cet ingénieur. Dans l'éventualité où l'ouvrage dépasse une hauteur de 5 m, les travaux doivent faire l'objet d'une surveillance et l'ingénieur doit émettre un certificat attestant la conformité aux plans et devis ;
- 3° Lorsque la distance entre deux talus est égale ou supérieure à trois fois la hauteur du talus inférieur, mesurée à la base du talus, les talus sont considérés comme distincts l'un de l'autre ;
- 4° Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'un talus requis comme mesure d'atténuation du bruit ;
- 5° L'emploi de pneus, de blocs de béton non architecturaux, de cylindres de béton, de matériaux de rebuts, de pièces de bois huilées ou non équarries ou d'autres matériaux non spécifiquement conçus pour l'aménagement d'un talus est prohibé ;
- 6° Spécifiquement lorsque situé dans la cour avant, sur une profondeur de 0,6 m de l'emprise, le niveau du terrain doit être égal ou inférieur au niveau du trottoir ou d'une bordure de ciment ou de l'asphalte.

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, tel que prévu au chapitre 8.

139. MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont autorisés selon les conditions suivantes :

- 1° Tout mur de soutènement doit avoir une hauteur inférieure à 1,2 m de hauteur, calculée à partir du niveau du sol adjacent, le long de l'emprise de rue et dans les premiers 3 m à partir de ladite emprise. Pour le reste du terrain, un mur de soutènement peut avoir une hauteur supérieure à 1,2 m. Tout mur de soutènement additionnel doit être situé à au moins 3 m de tout autre mur de soutènement ;
- 2° Tout mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m doit être pourvu à son sommet d'une clôture d'une hauteur minimale de 1 m sous réserve des dispositions applicables sur la rive. Cette clôture doit être aménagée de façon à ce qu'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ne puisse passer à travers la clôture ou en dessous de celle-ci ;
- 3° Tout mur de soutènement doit être entretenu de manière à maintenir son intégrité. Ainsi, si des parties de mur de soutènement sont brisées ou en mauvais état, elles doivent être réparées, remplacées, ou l'ensemble du mur de soutènement doit être enlevé ;
- 4° L'emploi de pneus, ~~de blocs de béton non architecturaux~~, de cylindres de béton, de matériaux de rebuts, de pièces de bois huilées ou non équarries ou d'autres matériaux non spécifiquement conçus pour l'aménagement d'un mur de soutènement est prohibé.

140. RISQUE D'ÉBOULEMENT

La construction de tout bâtiment à moins de 15 m du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède 60 % (54°) est prohibée.

Ces distances peuvent être réduites lorsqu'une étude géotechnique, réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontre qu'il n'y a pas de risque d'éboulement sur le site visé. Le rapport doit également faire mention des moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux.

141. ZONE À FORTE PENTE

Aucun bâtiment ne peut être érigé sur un terrain présentant une pente moyenne naturelle de 30 % ou plus.

Cette interdiction est levée moyennant la démonstration de la présence sur ce terrain d'un plateau totalisant 800 m² ou plus ayant une pente inférieure à 30 %. Il doit être possible de localiser la totalité du bâtiment principal, les installations septiques requises ainsi que tout bâtiment accessoire sur un de ces plateaux. Ce plateau doit être identifié par un arpenteur-géomètre.

SOUS-SECTION 4 CLÔTURE, MURET ET HAIE**142. GÉNÉRALITÉ**

Les clôtures, murets et haies doivent être implantés à au moins 2 m de la ligne avant. Dans le cas où le terrain dispose d'un fossé, la clôture ou le muret doit être situé à 1,5 m de la limite extérieure du fossé, la clôture ou le muret ne doit pas nuire au libre écoulement des eaux.

La clôture ou le muret et la haie doivent être construits, érigés ou plantés à au moins 1,5 m de toute borne-fontaine, lampadaire ou autre équipement d'utilité publique.

143. OBLIGATION D'INSTALLER UNE CLÔTURE

L'exercice d'un usage autorisé conformément à ce règlement requiert l'installation d'une clôture dans les cas suivants :

- 1° Pour la sécurité autour d'une piscine creusée, semi-creusée, d'une piscine démontable d'un bain à remous de plus de 2 000 litres, conformément aux dispositions de la SOUS-SECTION 1 de la SECTION 5 du présent chapitre ;
- 2° Lorsqu'un terrain du groupe « Commerce et service » et « Industrie » est adjacent à un terrain du groupe « Habitation ».

144. MATÉRIAU PROHIBÉ POUR LA CLÔTURE

Pour toute clôture, l'emploi des matériaux suivants est notamment prohibé :

- 1° Grillage métallique ([à l'exception des clôtures à mailles](#)) ou tout autre matériau semblable ;
- 2° Panneau contreplaqué en bois d'ingénierie ou autres ;
- 3° Clôture à pâturage ;
- 4° Bois de palette ;
- 5° Broche à poulet ;
- 6° Clôture électrifiée ;
- 7° Clôture à neige ;
- 8° Tôle, le panneau en tôle ou en acier ou tous matériaux semblables ;
- 9° Bloc de béton non architectural ;
- 10° Béton coulé ;
- 11° Tuyaux de plomberie ;
- 12° Bâches ou tout autre matériau similaire ;

- 13° Fil barbelé ;
- 14° Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

Malgré ce qui précède, les matériaux énumérés aux 1^{er}, 3^e et 5^e paragraphes du premier alinéa peuvent être employés pour la clôture d'un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et dont la superficie excède 10 000 m². Tels matériaux ne peuvent être employés pour la clôture parallèle à la ligne avant.

145. MATÉRIAU AUTORISÉ POUR LE MURET

Les matériaux suivants sont autorisés pour les murets décoratifs :

- 1° Pierre naturelle ;
- 2° Pierre taillée ou pierre de taille ;
- 3° Brique ;
- 4° Bloc de terrassement ;
- 5° Pavé autobloquant ;
- 6° Bloc de béton architectural ;

Le muret doit obligatoirement être conçu de manière architecturale et construit d'un matériau de maçonnerie.

146. HAUTEUR DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La hauteur d'une clôture et d'un muret se calcule à partir du niveau moyen du sol adjacent dans un rayon de 3 m. Lorsque le niveau du terrain est plus bas que le niveau de la rue, la référence doit être le niveau de la rue.

Tableau 32. Hauteur de clôture, de muret et de haie

	Clôture	Muret	Haie
Cour avant	1,25 m	1,25 m	2,0 m
Cour avant secondaire	1,25 m	1,25 m	2,0 m
Cour latérale	1,8 m	1,5 m	-
Cour arrière	1,8 m	1,5 m	-

147. ENTRETIEN DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La clôture ou le muret doit être entretenu et maintenu en bon état. N'est pas considéré en bon état, notamment une clôture, un muret dont les composantes sont brisées, pourries, démantelées ou disloquées ou dont la peinture ou la teinture est écaillée et n'assume plus son rôle protecteur.

Toute clôture doit être solidement implantée. Les autres éléments composant la structure d'une clôture doivent être maintenus solidement les uns aux autres et tout fléchissement doit être corrigé. À défaut de pouvoir effectuer des correctifs appropriés, toute clôture endommagée doit être enlevée et/ou remplacée par une clôture conforme.

Une haie doit être maintenue en bon état et taillée.

SECTION 9. PROJET INTÉGRÉ

SOUS-SECTION 1 HAUTE DENSITÉ

148. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets intégrés lorsqu'elles sont autorisées à la grille des usages et des normes de l'annexe B du présent règlement, et elles ont préséance sur toutes autres dispositions.

149. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un projet intégré doit comprendre un minimum de deux bâtiments principaux.

150. IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments et aménagement dans un projet intégré doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Marge :
- a. La marge applicable à la zone à l'intérieur de laquelle se trouve le projet doit demeurer exempte de toute construction et de tout ouvrage, à l'exception de ceux prévus à l'article 153. Ladite marge doit également demeurer à l'état naturel ou, lorsqu'applicable, doit faire l'objet de plantation d'arbres conformément à la sous-section 2 concernant le verdissement des terrains ;

b. Malgré ce qui précède, dans la marge avant une allée d'accès peut être aménagé conformément aux dispositions de l'article 279 du présent règlement ;

c. Entre un bâtiment principal et une telle marge, un espace d'au moins 1.5 m doit être laissé libre.

2° Distance de dégagement :

La distance de dégagement minimale applicable à un bâtiment principal est fixée au tableau suivant :

Tableau 33. Distances de dégagement minimal

Dégagement minimal entre une habitation et :	Distance en m
Un autre bâtiment principal	10
Une allée de circulation ou une aire de stationnement	6

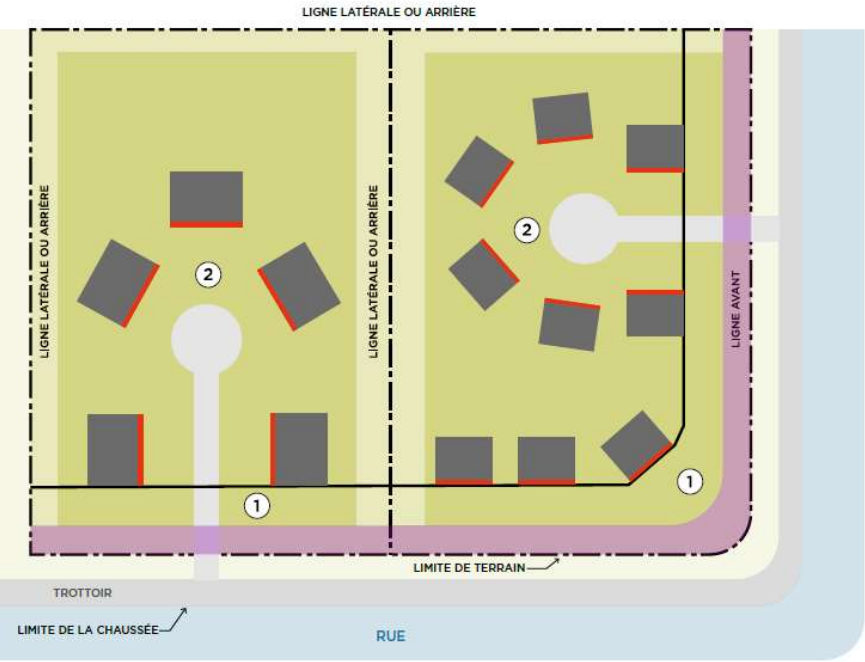
3° Cour :

L'interprétation des cours à l'intérieur d'un projet intégré est déterminée en fonction du tableau suivant :

Tableau 34. Équivalence des cours

Aire d'un projet intégré	Cour correspondante
Aire avant (1)	Cour avant
Aire intérieure (2)	Cour arrière

Figure 4. Délimitation des aires et des marges d'un projet intégré



Légende

- | | | |
|-------------------|----------------------|-------------------|
| ① Aire avant | --- Ligne de terrain | Marge avant |
| ② Aire intérieure | — Façade principale | Marge d'isolement |

4° Mode d'implantation :

Les modes d'implantation des bâtiments sont ceux prescrits à la grille des usages et normes. Nonobstant la définition de bâtiment isolé, dans un projet intégré, deux bâtiments principaux reliés par un stationnement souterrain commun sont considérés comme isolés au sens du présent règlement.

151. BÂTIMENT ACCESSOIRE

Les garages et les remises isolés et attenants sont prohibés à l'intérieur d'un projet intégré. Ils sont toutefois autorisés au sous-sol du bâtiment principal.

152. STATIONNEMENT

Les normes du chapitre 6 s'appliquent.

De plus, aucun bâtiment principal ne peut être situé à plus de 20 m de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation.

153. SENTIER PIÉTONNIER

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux rues publiques et pour permettre de se relier aux réseaux récréatif, piétonnier et cyclable existants, le cas échéant.

La superficie de terrain occupé par un tel sentier piétonnier ou piste cyclable peut être comptée dans le calcul de l'aire d'agrément requise.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 4

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES COMMERCES ET
SERVICES, INDUSTRIELS, PUBLICS ET INSTITUTIONNELS**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES	
	COMMERCE ET SERVICE, INDUSTRIE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	58
SECTION 1.	GÉNÉRALITÉS	58
154.	Domaine d'application	58
SECTION 2.	BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX	58
SOUS-SECTION 1	Généralités.....	58
155.	Nécessité d'un bâtiment principal.....	58
156.	Nombre de bâtiments principaux.....	58
157.	Bâtiment à usage mixte	58
158.	Superficie d'implantation au sol maximale du bâtiment commercial	58
159.	Utilisation des sous-sols	58
160.	Façade principale	58
SECTION 3.	ARCHITECTURE DU BÂTIMENT	59
161.	Forme de bâtiment prohibée	59
162.	Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour tout bâtiment principal et accessoire	59
163.	Entretien des matériaux de revêtement extérieur.....	60
164.	Matériaux autorisés pour une toiture.....	60
165.	Dimension du bâtiment principal	61
166.	Escalier extérieur	61
SECTION 4.	BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS	61
167.	Généralité	61
168.	Occupation maximale autorisée en fonction de la superficie du terrain	61
169.	Nombre	62
170.	Implantation	62
171.	Hauteur	62
172.	Empiètement et saillie dans les marges et les cours	63
SOUS-SECTION 2	Équipements accessoires.....	65
173.	Panneau solaire.....	65
174.	Conteneur de déchets ou de matières recyclables (enclos).....	65
SECTION 5.	PISCINE ET SPA.....	66
SOUS-SECTION 1	Généralité.....	66
175.	Généralité	66
176.	Implantation et autres éléments de sécurité	66
177.	Nombre	66
178.	Aménagement	66
SECTION 6.	BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	66
179.	Généralités	66
180.	Bâtiment de chantier.....	67
181.	Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière.....	67
182.	Abri d'hiver temporaire	67
183.	Abri temporaire relié à une entrée d'un bâtiment principal	68
184.	Abri temporaire de clôture	68
185.	Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchet	68
186.	Conteneur temporaire.....	69

187. Clôture à neige	69
188. Vente d’arbre de Noël	69
SECTION 7. USAGE ACCESSOIRE	69
189. Usage accessoire à l’intérieur du bâtiment	69
190. Centre jardin	70
191. Cabane à sucre	70
SECTION 8. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	70
SOUS-SECTION 1 Généralités.....	70
192. Aménagement et entretien de terrain.....	70
193. Entretien de l’emprise.....	70
194. Triangle de visibilité	71
SOUS-SECTION 2 Verdissement de terrain	71
195. Couvert végétal.....	71
196. Composition d’un couvert végétal ou d’un espace libre.....	71
197. Nombre d’arbre minimum requis par terrain (à conserver ou à planter).....	72
198. Abattage d’arbres	72
199. Protection des arbres lors d’un chantier.....	73
200. Protection d’un arbre et d’une plantation dans l’emprise publique	73
201. Aire de protection d’une borne-fontaine, d’un lampadaire ou autre équipement d'utilité publique	74
202. Limitation de plantation.....	74
203. Gazon synthétique.....	74
SOUS-SECTION 3 Remblai et déblai, talus et mur de soutènement.....	74
204. Remblai et déblai	74
205. Matériaux de remblai	74
206. Travaux de nivellement et de remaniement des sols.....	74
207. Mesures de sécurité et de protection de l’environnement	75
208. Modification de la topographie	75
209. Talus	75
210. Murs de soutènement.....	76
211. Risque d’éboulement.....	76
212. Zone à forte pente	76
SOUS-SECTION 4 Clôture, muret et haie	76
213. Généralité	76
214. Obligation d’installer une clôture	77
215. Matériau prohibé pour la clôture.....	77
216. Matériau autorisé pour le muret	77
217. Implantation de clôture et de muret.....	78
218. Hauteur de clôture, de muret et de haie.....	78
219. Entretien de clôture, de muret et de haie	78
SOUS-SECTION 5 Bande tampon	78
220. Bande tampon	78
SECTION 9. ENTREPOSAGE	79
221. Entreposage extérieur d’un usage du groupe « Industrie »	79
SECTION 10. AGRICULTURE URBAINE	79
222. Potager	79
223. Apiculture urbaine.....	80
SECTION 11. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES	80

SOUS-SECTION 1	Hébergement touristique	80
224.	Hébergement touristique	80
SOUS-SECTION 2	Cimetière d’automobiles et cour de récupération	80
225.	Cimetière d'automobiles et au cour de récupération	80
SOUS-SECTION 3	Terrain de camping	81
226.	Dimension de terrain	81
227.	Nombre de site	81
228.	Aménagement	81
229.	Bande tampon	81
230.	installation	81
SOUS-SECTION 4	Station-service	81
231.	Dimension du terrain	81
232.	Implantation d’îlot de pompe	81
233.	Marquise	81
234.	Lave-auto	81
235.	Étale	82
236.	Équipement accessoire	82
SOUS-SECTION 5	Restauration	82
237.	Restauration à l’extérieur du périmètre urbain	82
238.	Restaurant à l’intérieur du périmètre urbain	82

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES GROUPES COMMERCE ET SERVICE, INDUSTRIE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

154. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les groupes d'usages « Commerce et service », « Industrie » et « Institutionnel et public » et ce, dans toutes les zones.

SECTION 2. BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

155. NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout usage puisse être autorisé.

156. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain.

Malgré le premier alinéa, plus d'un bâtiment sont autorisés sur un terrain lorsqu'il s'agit de bâtiment dont l'usage est industriel situé dans une zone industrielle.

157. BÂTIMENT À USAGE MIXTE

Lorsque ces usages sont autorisés à la section dispositions particulières à la grille des usages et normes, un même bâtiment peut être occupé par un usage du groupe « Habitation » et un usage du groupe « Commerce et service », à l'exception de la classe d'usage C3. Dans tous les cas, l'habitation ne peut être aménagée au-dessous d'un usage du groupe « Commerce et service ». À l'intérieur du périmètre urbain, le nombre de commerces est limité à un lorsque le bâtiment comporte moins de 3 logements.

Dans un cas prévu au premier alinéa, les normes de la grille des usages et normes relatives au bâtiment principal et au terrain qui s'appliquent sont les plus restrictives. De plus, l'usage commercial ne peut comporter de bâtiment accessoire ni d'usage accessoire.

158. SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MAXIMALE DU BÂTIMENT COMMERCIAL

Sous réserve de dispositions spécifiques plus restrictives, la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment occupé par un établissement commercial ne peut dépasser 4 000 m². De plus, la superficie d'implantation au sol d'un centre commercial regroupant plusieurs établissements dans un même bâtiment ou dans des bâtiments contigus ne peut excéder 6 000 m².

159. UTILISATION DES SOUS-SOLS

Les sous-sols des bâtiments dont le premier étage est utilisé à des fins commerciales pourront être utilisés uniquement pour les fins auxquelles est utilisé le rez-de-chaussée.

160. FAÇADE PRINCIPALE

L'implantation du bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes :

1° Tout bâtiment principal doit avoir sa façade principale orientée face à la rue ;

- 2° Le numéro civique du bâtiment principal doit être identifié clairement sur la face du bâtiment orientée vers la rue.

SECTION 3. ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

161. FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Tout bâtiment ayant une forme générale circulaire ou celle d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur tout le territoire de la Municipalité à l'exception des serres domestiques, des silos, des entrepôts et des dômes de la zone agricole.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légume, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi comme bâtiment d'une tente et d'une structure gonflable est prohibé.

L'emploi comme bâtiment, de wagon de chemin de fer, de conteneur, de bateau, de tramway, de roulotte, d'autobus ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

Malgré ce qui précède, l'emploi de conteneur comme bâtiment est permis pour les usages publics exercés par la Municipalité ou la Régie Intermunicipale du Parc Régional des Chutes Monte-à-Peine et des Dalles.

162. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal et accessoire :

- 1° Papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire ;
- 2° Papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire ;
- 3° Peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel ;
- 4° Panneau de fibre synthétique ;
- 5° Tôle non galvanisée, la tôle non prépeinte à l'usine ;
- 6° Tôle non architecturale ;
- 7° Bloc de béton ne comportant ni saillie ni nervure sur sa surface visible ;
- 8° Aggloméré non conçu pour l'extérieur, les panneaux de bois de toutes sortes comme les panneaux de copeaux scellé (aspenite), les panneaux-particule (pressed wood), etc. ou tout autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
- 9° Bardeau d'asphalte sur un mur ;
- 10° Bardeau et déclin d'amiante ;
- 11° Fibre de verre ;
- 12° Isolant ;
- 13° Toile de plastique, de vinyle, de polythène ou d'un autre matériau pour un bâtiment principal et pour un bâtiment accessoire autre qu'une serre ;
- 14° Écorce de bois et le bois naturel non traité, à l'exception du bois de cèdre.

163. ENTRETIEN DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale. La brique ne peut être peinte.

Toute surface extérieure en bois de tout bâtiment principal doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre, bois de pruche et bois brûlé qui peut être laissé à l'état naturel.

Nonobstant le 1^{er} alinéa, la pulvérisation de teinture de type industrielle est autorisée sur le revêtement de brique.

164. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE TOITURE

Les seuls matériaux autorisés pour le revêtement d'une toiture sont les suivants :

Pour un toit en pente :

- 1° Bardeau d'asphalte ;
- 2° Bardeau solaire ;
- 3° Cèdre ignifugé ;
- 4° Tôle à toiture pré-émaillée ;
- 5° Tôle galvanisée, uniquement à l'extérieur du périmètre urbain et en guise de revêtement d'une toiture d'abri forestier ou de cabane à sucre artisanale ;
- 6° Tuile d'argile ;
- 7° Tuile de polyéthylène ou plastique, uniquement pour les bâtiments accessoires préfabriqués et les serres ;
- 8° Tuile de toiture en béton.

Pour un toit plat :

- 1° Toiture multicouche ;
- 2° Gravier avec asphalte ;
- 3° Membrane ;
- 4° Membrane élastomère.

Malgré le premier alinéa, pour tout toit dont la pente est inférieure à 2:12 ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- 1° Un toit vert ;
- 2° Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast (granulat) de couleur blanche ;
- 3° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel ;
- 4° Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

165. DIMENSION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie d'implantation au sol d'au moins 66 m². [Cette superficie ne doit pas comprendre la superficie des bâtiments accessoires ou attenants au bâtiment principal.](#)

La largeur du mur avant et la profondeur de tout bâtiment principal ne peut être inférieure à 8 m.

La hauteur des étages, mesurée depuis le plancher fini jusqu'au plafond fini, ne peut être inférieure à 2,44 m.

166. ESCALIER EXTÉRIEUR

Dans les marges et les cours latérales et arrières, lorsque les escaliers extérieurs sont adjacents à la voie publique, ils doivent être entourés d'un mur-écran revêtu des mêmes matériaux que le bâtiment principal ou d'un muret de bloc décoratif, et ce sur toute la hauteur de l'escalier.

SECTION 4. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES COURS**167. GÉNÉRALITÉ**

Un bâtiment, une construction, un équipement accessoire et un aménagement à un bâtiment principal du groupe « Commerce et service », « Industrie » ou « Public et institutionnel » sont autorisés en vertu du présent règlement et doivent respecter les dispositions générales suivantes, sous réserve des dispositions spécifiques énoncées au présent règlement :

- 1° Un bâtiment principal doit être érigé sur le terrain concerné ;
- 2° Un bâtiment, une construction, un équipement accessoire ou un aménagement doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert ;
- 3° Tout bâtiment ou construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux, à moins d'être spécifiquement permis. Le comble de toit peut toutefois être aménagé ;
- 4° Tout bâtiment et construction accessoire ne peuvent pas être superposés à un autre bâtiment ou construction accessoire ;
- 5° Malgré les paragraphes 3° et 4°, les garages attenants ou incorporés au bâtiment principal peuvent comporter deux étages et comprendre une pièce habitable à l'étage, sans toutefois que celle-ci ne soit utilisée comme logement.
- 6° Pour les usages du groupe « commerce et service », les matériaux de revêtement extérieur utilisés doivent être de couleur similaire à ceux présents sur le bâtiment principal ou s'agencer avec le bâtiment principal sauf dans le cas d'une serre.

168. OCCUPATION MAXIMALE AUTORISÉE EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN

Le coefficient d'emprise au sol maximal autorisée pour l'ensemble des bâtiments et constructions accessoires ne doit pas excéder le pourcentage fixé au tableau suivant :

Tableau 35. Occupation maximale des bâtiments et constructions accessoires en fonction de la superficie du terrain

Superficie de terrain m²	% maximal des bâtiments et constructions accessoires
Moins de 1 000	14
1 001 – 1 750	12
1 751 – 2 500	10
2 501 – 3 750	9,5
3 751 – 5 000	9
5 001 – 7 500	8,5
7 501 – 10 000	8
10 001 – 15 000	7,5
15 001 et plus	7

169. NOMBRE

À l’exception des piscines, des spas et des patios qui permettent d’y accéder, le nombre d’autres bâtiments ou constructions accessoires est limité à 4. Dans le cas d’un terrain dont la superficie est supérieure à 5 000 m², ce nombre est porté à 6. Dans le cas d’un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 m², ce nombre est porté à 8.

En aucun cas il ne peut y avoir plus d’un bâtiment ou construction accessoire dont la superficie d’implantation fait plus de 75 % de la superficie d’implantation au sol du bâtiment principal.

Finalement, en aucun cas il ne peut y avoir plus de deux bâtiments ou constructions accessoires dont la superficie d’implantation fait plus de 50 % de la superficie d’implantation au sol du bâtiment principal.

170. IMPLANTATION

Les bâtiments et constructions accessoires sont autorisés dans les cours latérales et arrières et doivent respecter les normes d’implantation suivantes :

- 1° Les marges à respecter à l’intérieur du périmètre urbain sont les suivantes :
- a. Marges latérales : 2 m ;

b. Marge arrière : 2 m.
- Malgré ce qui précède, les marges à respecter à l’extérieur du périmètre urbain sont les mêmes que celles imposées pour le bâtiment principal spécifié aux grilles des usages et normes de l’annexe B du présent règlement pour les bâtiments accessoires ayant une superficie d’implantation au sol supérieur à 75% de la superficie d’implantation au sol du bâtiment principal.
- 2° Les marges à respecter à l’extérieur du périmètre urbain sont les mêmes que celles imposées pour le bâtiment principal spécifié aux grilles des usages et normes de l’annexe B du présent règlement. En tout temps, la marge ne peut être inférieure à 2 m ;
- 3° Tout bâtiment ou construction accessoire doit respecter une distance minimale de 3 m du bâtiment principal ou avec toute autre bâtiment ou construction accessoire.

171. HAUTEUR

La hauteur maximale d’un bâtiment ou construction accessoire est de 9 m.

Malgré ce qui précède, la hauteur d’un bâtiment ou d’une construction accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

172. **EMPIÈTEMENT ET SAILLIE DANS LES MARGES ET LES COURS**

Les bâtiments, constructions et équipements accessoires visés au tableau suivant peuvent empiéter dans les marges prescrites à la grille des usages et des normes ou être en saillie des bâtiments, sous réserve des dispositions particulières qui sont inscrites dans ce tableau. Ils sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît dans la case concernée.

Lorsqu’il est fait mention d’un empiètement, il se mesure à partir de la marge prescrite à la grille des usages et des normes vers la ligne de terrain.

Lorsqu’il est fait mention d’une saillie du bâtiment, elle se mesure à partir du bâtiment.

Tableau 36. Bâtiments, constructions, équipements accessoires et aménagements permis dans les cours

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Élément architectural du bâtiment principal			
1. Auvent, marquise faisant corps avec le bâtiment d’une largeur maximale de 2 m	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	1,75 m	2 m	2 m
b. Distance d’une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
2. Avant-toit et corniche	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	1,75 m	0,6 m	0,6 m
3. Fenêtre en saillie, porte à faux et structure vitrée	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	0,6 m	0,6 m	0,6 m
b. Distance d’une ligne de terrain	-	1,5 m	1,5 m
4. Escalier ouvert conduisant au rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	1,75 m	1,5 m	1,5 m
5. Escalier ouvert conduisant au sous-sol	Non	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	-	1,5 m	-
6. Escalier de secours d’un usage du groupe « Industriel »	Non	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	-	1,25 m	-
7. Cheminée faisant corps avec le bâtiment d’une largeur maximale de 2 m	Non	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	-	0,6 m	0,6 m
8. Perron, balcon, couverts ou non	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	-	-
b. Distance d’une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m
9. Porche ou vestibule d’entrée (structure permanente)	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m
b. Superficie maximale empiétant dans les marges	3 m²	3 m²	3 m²
10. Ascenseur, plate-forme élévatrice, monte-escalier et monte-personne	Oui	Oui	Oui
a. Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m
b. Superficie maximale empiétant dans les marges	3 m²	3 m²	3 m²
Bâtiment accessoire (voir section 4)			
11. Garage attenant ou incorporé	Non	Oui	Oui
12. Garage isolé	Non	Oui	Oui
13. Remise	Non	Oui	Oui
14. Serre	Non	Oui	Oui

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Construction accessoire (voir section 4)			
15. Abri d'auto attenant	Non	Oui	Oui
16. Café-terrasse d'un usage « C5-B Service de restauration » d'une superficie inférieure à l'usage principal	Oui	Oui	Oui
a. Distance d'une ligne de terrain	-	-	2 m
17. Gazebo et pergola	En cour avant secondaire	Oui	Oui
18. Piscine et spa extérieurs et abri de spa	Non	Oui	Oui
19. Construction souterraine non apparente	Non	Oui	Oui
Équipement accessoire (voir section 4 sous-section 1)			
20. Antenne domestique et autre dispositif de télécommunication			
a. Au toit	Oui	Oui	Oui
b. Au sol	Non	Non	Oui
c. Au mur	Non	Oui	Oui
21. Panneau solaire			
a. Au toit	Oui	Oui	Oui
22. Réservoir d'huile ou de gaz dissimulé de la rue	Non	Oui	Oui
a. Distance minimale d'une ligne de terrain	-	2 m	2 m
23. Conteneur de déchet ou de matières recyclables (enclos), Conteneur semi-enfoui, bacs roulants	Non	Oui	Oui
24. Conteneur de récupération d'articles usagés (vêtements, vaisselles, etc.) pour fins de réutilisation ou de revalorisation	Oui	Oui	Oui
a. Distance minimale d'une ligne avant	4 m		
24.25. Climatiseur mural (installé dans une fenêtre)	Oui	Oui	Oui
25.26. Filtreur pour piscine	Non	Oui	Oui
26.27. Thermopompe permanente dissimulée de la rue incluant celle de la piscine	Non	Oui	Oui
27.28. Génératrice et autres équipements similaires dissimulés de la rue	Non	Non	Oui
28.29. Compteur d'électricité, de gaz et d'eau	Non	Oui	Oui
29.30. Foyer pare-étincelles, four, barbecue extérieur	Non	Non	Oui
30.31. Puits (installation prélèvement des eaux)	Oui	Oui	Oui
31.32. Fosse septique et élément épurateur	Oui	Oui	Oui
32.33. Borne de recharge	Oui	Oui	Oui
Bâtiments, constructions et usages temporaires (voir section 6)			
33.34. Abri d'hiver temporaire	Oui	Oui	Oui
34.35. Conteneur temporaire	Oui	Oui	Oui
35.36. Clôture à neige	Oui	Oui	Oui
Aménagement de terrain (voir section 8)			
36.37. Talus et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
37.38. Trottoir, pavé uni et lampadaire	Oui	Oui	Oui
a. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m
38.39. Rocaille plantation et autre aménagement paysager	Oui	Oui	Oui
39.40. Clôture, muret et haie	Oui	Oui	Oui
Stationnement hors rue (voir chapitre 6)			
40.41. Aire de stationnement	Oui	Oui	Oui

	Cour avant / secondaire	Cour latérale	Cour arrière
41.42. Aire de chargement et déchargement	Non	Oui	Oui
42.43. Rampe d'accès pour personne à mobilité réduite	Oui	Oui	Oui
43.44. Installation servant à l'éclairage	Oui	Oui	Oui
44.45. Remisage de véhicule	Non	Oui	Oui
Agriculture urbaine (voir section 10)			
45.46. Potager d'un usage « C5-B Service de restauration »	Oui	Oui	Oui
a. Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	60 cm	60 cm
Affichage (voir chapitre 7)			
46.47. Enseigne	Oui	Oui	Oui
Entreposage (voir section 9)			
47.48. Entreposage	Non	Oui	Oui

SOUS-SECTION 2 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

173. **PANNEAU SOLAIRE**

Le panneau solaire est autorisé à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Installation sur un toit plat : à minimum 2,5 m de la façade, hauteur maximale de 1 m par rapport au toit ;
- 2° Installation sur un toit en pente : installé à plat, à 2 m du débord du toit.

174. **CONTENEUR DE DÉCHETS OU DE MATIÈRES RECYCLABLES (ENCLOS)**

Le conteneur de déchets ou de matières recyclables est autorisé à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Le conteneur est autorisé dans les cours latérales et arrière, à une distance de 2 m de toute ligne de terrain ;
- 2° Le conteneur doit être ceinturé par un enclos présentant les caractéristiques suivantes :
 - a. L'enclos doit être opaque ;
 - b. L'enclos doit être constitué d'une haie ou d'une clôture aménagée d'une porte dont les matériaux sont conformes ;
 - c. L'enclos doit être de la même hauteur que le conteneur, sans excéder 2 m de hauteur ;
 - d. L'enclos doit être entouré d'un aménagement paysager ;
 - e. L'enclos doit être bien entretenu ;
 - f. Font exception à cette règle les conteneurs semi-enfouis.
- 3° L'allée menant au conteneur doit être exempte d'obstacles, de débris, de matériaux, de déchets et de neige en tout temps.

Les conteneurs de récupération d'articles usagés (vêtements, vaisselles, etc.) pour fins de réutilisation ou de revalorisation sont autorisés en cour avant uniquement s'il sont situés sur le même terrain que l'usage qu'ils desservent.

SECTION 5. PISCINE ET SPA

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

175. GÉNÉRALITÉ

La piscine et le spa extérieur sont autorisés à titre de construction accessoire uniquement pour un usage de la sous-classe « C5-A service d'hébergement » et « C5-E Service d'hébergement de type camping » et pour les usages 7433 et 7434 aux conditions de la présente sous-section.

176. IMPLANTATION ET AUTRES ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

Malgré toutes dispositions contraires, une piscine et un spa doivent être localisés aux conditions suivantes, et de façon à ce que leurs parois externes se trouvent à au moins :

1° 1,5 m de toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant ou avant secondaire ;

2° 1,5 m du bâtiment principal.

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° La marge avant de la grille des usages et des normes s'applique à la piscine et au spa ;

2° Nonobstant le paragraphe 2° du premier alinéa, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire ;

3° La superficie occupée ne peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain sur lequel elle est installée ou construite ;

4° Un dégagement minimum de 5 m entre le fil aérien de basse tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires ;

5° Un dégagement minimum de 7,5 m entre un fil aérien de moyenne tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires ;

6° Un dégagement horizontal minimum de 1,5 m entre un câble de branchement souterrain et la paroi extérieure de la piscine ou du spa ;

7° Les dispositions des articles 89 à 97 du présent règlement s'appliquent, les piscines démontables sont prohibées.

177. NOMBRE

Le nombre est limité à une piscine et à un spa par terrain.

178. AMÉNAGEMENT

La surface de promenade entourant une piscine creusée doit être antidérapante sur tout son pourtour et avoir une largeur d'au moins 1 m.

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

SECTION 6. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

179. GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés pour une durée limitée et en tout temps, ils doivent conserver leur caractère temporaire ;

- 2° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation ;
- 3° À l'expiration du délai fixé ou de la période autorisée par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur, ces bâtiments, constructions ou ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être retirés, selon le cas ;
- 4° Un bâtiment, une construction, ou un usage temporaire doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert ;
- 5° Les bâtiments, constructions et les usages temporaires sont autorisés dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière ;
- 6° Les bâtiments, constructions et usages temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de 20 jours suivants la date de la fin des travaux ou dans un délai de 24 heures de la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés conformément aux dispositions de la présente section.

180. BÂTIMENT DE CHANTIER

Le bâtiment préfabriqué, telle une roulotte, peut être utilisé à des fins de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux ou d'outillage, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment n'est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction ;
- 2° Le bâtiment est localisé dans l'aire constructible et à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain, sans être en façade du bâtiment principal en cours de construction ;
- 3° Un bâtiment par terrain est autorisé ;
- 4° Le bâtiment doit être assorti de l'installation d'une toilette sèche. Son raccordement temporaire aux infrastructures municipales est autorisé, lorsque présent, pourvu qu'il ait fait l'objet, au préalable, d'une autorisation à cet effet par le Service des travaux publics.

181. BÂTIMENT RELIÉ À LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Le bâtiment préfabriqué, telles une roulotte ou une maison mobile, peut être utilisé afin de promouvoir la vente ou la location immobilière, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment est localisé à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain ;
- 2° Le bâtiment n'est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction ;
- 3° Les maisons modèles utilisées à titre de bureau de vente ou de location sont autorisées uniquement pour un projet immobilier situé sur le même terrain.

Le bâtiment doit être retiré au maximum un an à compter de la plus hâtive de ces dates :

- 1° La fin de la municipalisation de la rue ;
- 2° La fin des travaux ;
- 3° L'inscription au rôle d'évaluation foncier du bâtiment loué.

182. ABRI D'HIVER TEMPORAIRE

L'abri d'hiver temporaire est autorisé à titre de construction temporaire uniquement pour les usages du groupe « Public et institutionnel » aux conditions suivantes :

- 1° L'abri servant à protéger une automobile doit être érigé uniquement sur une aire de stationnement ;
- 2° L'implantation d'un abri doit respecter les conditions suivantes :

- a. Distance minimale d'une ligne avant : marge avant identifiée à la grille des usages et normes de l'annexe B du présent règlement ;
- b. Distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain : 2 m.

3° L'assemblage et le démontage de l'abri doivent respecter les conditions suivantes :

- a. Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique translucide de fabrication industrielle exempt de déchirures ou de découpes. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries ;
- b. L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu ;
- c. L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
- d. À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé.

183. ABRI TEMPORAIRE RELIÉ À UNE ENTRÉE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un abri temporaire relié à une entrée principale est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Un seul abri temporaire relié à l'entrée d'un bâtiment principal est autorisé ;
- 2° La superficie occupée par l'abri ne doit pas excéder 20 m² ;
- 3° Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique translucide de fabrication industrielle. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries ;
- 4° L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu ;
- 5° L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
- 6° À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé ;
- 7° Aucun entreposage ou étalage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri.

184. ABRI TEMPORAIRE DE CLÔTURE

Un abri temporaire pour protéger un mécanisme d'ouverture et de fermeture de clôture est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu ;
- 2° L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 1^{er} lundi du mois de mai de l'année suivante ;
- 3° À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé.

185. ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET CONTENEUR À DÉCHET

Sur un chantier de construction, l'entreposage de matériaux de construction ainsi que la présence d'un conteneur pour les déchets de construction sont autorisés, aux conditions suivantes :

- 1° À la fin des travaux, ils doivent être retirés ;
- 2° Ils doivent être localisés à au moins 1 m de toute ligne de terrain.

186. CONTENEUR TEMPORAIRE

Le conteneur temporaire pour l'entreposage de biens personnels est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1° Un conteneur temporaire est autorisé par terrain ;
- 2° Il est autorisé pour une période maximale de 30 jours consécutifs par année ;
- 3° Aucune publicité, autre que l'identification du locateur, n'est autorisée sur le conteneur ;
- 4° L'implantation du conteneur doit respecter une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et de 1 m de toutes autres lignes de terrain.

187. CLÔTURE À NEIGE

La clôture à neige installée pour la protection des aménagements paysagers est autorisée du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

188. VENTE D'ARBRE DE NOËL

Un éventaire pour la vente extérieure d'arbres de Noël sur tout terrain occupé par un usage principal du groupe « Commerce et service » est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° L'espace occupé par les installations rattachées à l'éventaire peut être situé à l'intérieur d'une aire de stationnement hors rue ;
- 2° L'éventaire doit être installé sur un terrain occupé par un bâtiment principal ;
- 3° L'éventaire est autorisé du 1^{er} novembre au 6 janvier de l'année suivante ;
- 4° La superficie au sol occupée par l'éventaire ne doit pas excéder 30 m² par terrain ;
- 5° Il est autorisé d'installer un bâtiment unimodulaire ou une roulotte sur le terrain visé durant la vente de l'éventaire aux conditions suivantes :
 - a. Le bâtiment temporaire doit être enlevé au plus tard le jour suivant la fin de la période d'exploitation effective ou la fin de la période d'exploitation autorisée, selon la première de ces éventualités ;
 - b. Le bâtiment temporaire doit être installé à une distance minimale de 3 m d'une ligne de rue et de 1,5 m des lignes latérales et arrière de terrain.

SECTION 7. USAGE ACCESSOIRE**189. USAGE ACCESSOIRE À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT**

Les usages accessoires suivants sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal :

- 1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise ;
- 2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise ;
- 3° Un gymnase réservé aux employés de l'entreprise ;
- 4° Une garderie.

De plus, pour que l'usage accessoire soit autorisé, l'usage principal doit représenter plus de 60 % de la superficie de plancher du bâtiment.

190. CENTRE JARDIN

L'aménagement d'un centre jardin (vente et exposition de plantes, végétaux, équipement accessoire pour l'aménagement paysager, articles de plein air et autres produits connexes) est autorisé comme un usage accessoire à un usage 525 et 531 aux conditions suivantes :

- 1° Il doit être physiquement relié au bâtiment principal par un accès piétonnisé ;
- 2° L'espace requis en termes de stationnement et d'aire de chargement est maintenu ;
- 3° Il doit être entouré d'une clôture conforme aux dispositions du présent règlement. Toutefois, cette clôture peut atteindre une hauteur maximale de 2,5 m lorsqu'elle est localisée à l'extérieur de la marge avant minimale ;
- 4° Le centre jardin extérieur est autorisé dans les cours avant secondaire, latérales et arrière à condition de respecter les marges minimales prescrites aux grilles des usages et normes.

191. CABANE À SUCRE

Une cabane à sucre peut être construite en guise de bâtiment principal dans une zone agricole ou une zone blanche lorsque l'usage 8131 est autorisé dans cette zone, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment a une superficie maximale de 500 m² ;
- 2° Si le bâtiment est alimenté en eau, il doit être desservi par une installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22) ;
- 3° Les dispositions des articles 111 du présent règlement s'appliquent compte-tenu des adaptations nécessaires ;
- 4° Notamment, une aire de repos est autorisée ;
- 5° Le bâtiment ne peut en aucun temps servir d'habitation ;
- 6° Le bâtiment doit reposer sur une fondation conforme au Règlement de construction numéro 675-2024.

SECTION 8. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS****192. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE TERRAIN**

Tout espace d'un terrain laissé libre de tout usage, bâtiment et construction doivent être recouverts d'une composition autorisée de l'article 196, au plus tard 12 mois suite à l'émission du permis de construction du bâtiment principal. Cet aménagement doit en tout temps être maintenu en bon état.

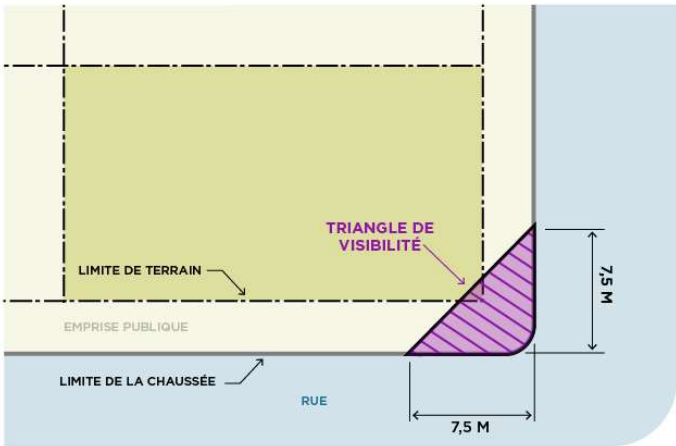
193. ENTRETIEN DE L'EMPRISE

Le propriétaire ou l'occupant du terrain doit obligatoirement entretenir la marge d'emprise du domaine public adjacente au terrain. Cet entretien comprend notamment le contrôle de la végétation, le déneigement ainsi que l'entretien des ponceaux. Lorsque le sol de cette marge d'emprise est dépourvu de végétation, le propriétaire doit la recouvrir d'un couvert végétal autorisé à l'article 196.

194. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 m de hauteur est prohibé dans le triangle de visibilité, à une distance de 7,5 m de chaque côté du point d'intersection de la rue. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau de la rue.

Figure 5. Triangle de visibilité



SOUS-SECTION 2 VERDISSEMENT DE TERRAIN

195. COUVERT VÉGÉTAL

Tout terrain doit avoir un pourcentage minimal de sa superficie totale sous couvert végétal, tel que spécifié au tableau suivant. Pour fins d'application du présent article, les travaux suivants, susceptibles d'altérer la portion de terrain devant être en couvert végétal, sont interdits : remblai, déblai, construction, coupe d'arbres et enlèvement du couvert végétal.

Tableau 37. Pourcentage minimal à conserver en couvert végétal

Superficie du terrain	Pourcentage minimal de végétalisation de la superficie totale du terrain (%)	Pourcentage minimal de végétalisation de toute cour avant (%)
1 500 et moins	20	25
1 501 à 2 000	25	25
2 001 à 3 000	30	25
3 001 à 4 000	35	25
4 000 et plus	35	25

Lorsqu'un terrain n'atteint pas le pourcentage minimal prescrit pour le couvert végétal, le propriétaire doit procéder à la végétalisation de cet espace dans le cadre de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment principal.

196. COMPOSITION D'UN COUVERT VÉGÉTAL OU D'UN ESPACE LIBRE

Le couvert végétal d'un terrain, en pleine terre, doit uniquement être composé d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

- 1° Plantes couvre-sol ;
- 2° Arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 3° Arbustes ;
- 4° Un potager bien entretenu et exempt de plantes non comestibles ou non médicinales ;

5° Fleurs ;

6° Gazon.

La superficie d'un bassin de rétention, d'une noue drainante ou d'un jardin de pluie est considérée dans le calcul de la superficie de verdissement minimum d'un terrain.

Une épaisseur de terreau de 0,2 m minimum, pour la croissance de végétaux, est exigée lorsqu'une cour végétalisée est aménagée sur une dalle, notamment au-dessus d'un stationnement souterrain.

Dans la zone blanche, la végétation à l'état naturel doit être maintenue dans les marges latérales. Cette végétation peut être enlevée si elle est située à l'intérieur de l'aire d'implantation ou à moins de 4 m de l'aire d'implantation d'une construction, bâtiment ou ouvrage.

197. NOMBRE D'ARBRE MINIMUM REQUIS PAR TERRAIN (À CONSERVER OU À PLANTER)

Dans un délai de 12 mois suivant la fin des travaux pour la construction du bâtiment principal ou tout agrandissement, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les conditions suivantes :

- 1° Au minimum un arbre à moyen ou grand déploiement doit être conservé ou planté par tranche de 12 m linéaires mesurés le long d'une ligne avant de terrain ;
- 2° Au minimum 60 % des arbres doivent être plantés en cour avant. Malgré ce qui précède, lorsque la marge minimale avant prévue à la grille est de 3 m et moins, les arbres exigés n'ont pas à être à grand déploiement ;
- 3° Au moins 50 % des arbres requis doivent être des feuillus ;
- 4° Les arbres requis doivent comporter un tronc d'au moins 3 cm de DHP lors de la plantation dans le cas d'un feuillu et un conifère doit comporter une hauteur d'au moins 2 m par rapport au niveau du sol adjacent ;
- 5° Tout arbre mort ou abattu doit être remplacé dans les 6 mois suivant l'émission du certificat suivant l'abattage, un délai peut être accordé jusqu'au 1^{er} juin suivant. Font exception à cette règle les terrains ayant le nombre minimal d'arbres requis.

198. ABATTAGE D'ARBRES

Le présent article s'applique à tout arbre de plus de 10 cm de diamètre à la souche. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

- 1° Il est situé à l'intérieur du périmètre des travaux de construction ou d'aménagement, ce périmètre est délimité de la façon suivante, selon le cas applicable :
 - a. L'arbre soit situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 4 m de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne et un cabanon ne sont pas considérés comme une construction ;
 - b. L'arbre soit situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement ou d'une allée d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements.
- 2° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible ;
- 3° L'arbre présente un risque de propagation d'une maladie ou d'une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé ;
- 4° Il cause des dommages considérables ou constitue une nuisance sérieuse aux immeubles ;

5° Il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique ;

6° Il doit être abattu pour permettre l'exécution de travaux relatifs à des services d'utilité publique.

Il incombe à celui qui souhaite abattre un arbre, en vertu des exceptions prévu au premier alinéa, d'établir les faits soutenant sa prétention.

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes ou d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération assimilable d'abattage d'un arbre :

1° L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante ;

2° Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % des racines d'ancrages ;

3° Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm et plus dans une aire de plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol ;

4° Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait de le broyer (broyage), d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

Tout abattage, d'un ou de plusieurs arbres, effectué en contravention avec les dispositions du présent article est passible de l'amende prévu à l'article 233.1 de la LAU.

199. PROTECTION DES ARBRES LORS D'UN CHANTIER

Lorsque des travaux de construction, de démolition, d'excavation ou d'aménagement sont entrepris, les arbres qui risquent d'être endommagés par ces travaux, que ce soient les arbres présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, doivent être protégés conformément aux conditions suivantes :

1° Une clôture doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure complète d'un arbre, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée. Cette clôture doit être en bon état et demeurer en place pour toute la durée des travaux. Dans l'impossibilité technique, il doit être prévu :

- a. D'installer un élément de protection sur le tronc et ;
- b. D'épandre une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 20 cm sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure ; ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau.

2° Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art ;

3° Les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent faire l'objet d'une coupe franche.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors des travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

200. PROTECTION D'UN ARBRE ET D'UNE PLANTATION DANS L'EMPRISE PUBLIQUE

Il est défendu d'endommager tout arbre, arbuste et plante cultivés dans l'emprise publique.

Seule la Municipalité peut émonder ou couper les plantations dans l'emprise publique.

Seuls les fournisseurs de services comme Bell, Videotron et Hydro-Québec bénéficiant de servitude en leur faveur peuvent émonder ou couper les plantations dans l'emprise publique et privée.

201. AIRE DE PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UN LAMPADAIRE OU AUTRE ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

La plantation d'un arbre est prohibée à une distance de moins de 2 m d'une borne-fontaine, d'un lampadaire, d'un panneau de signalisation routière ou tout autre équipement d'utilité publique.

La plantation de peuplier faux-tremble, saule et érable argenté est prohibée à moins de 7,5 m d'une borne-fontaine, d'un lampadaire, panneau de signalisation routière ou tout autre équipement d'utilité publique.

202. LIMITATION DE PLANTATION

La plantation de peuplier faux tremble, saule et érable argenté est prohibée à moins de 7,5 m de toute limite d'emprise de la rue publique et de tout bâtiment principal et à moins de 10 m de toute conduite d'aqueduc ou d'égout privée ou publique.

203. GAZON SYNTHÉTIQUE

L'installation de gazon synthétique est autorisée uniquement pour l'aménagement d'une aire de jeux d'une garderie.

SOUS-SECTION 3 REMBLAI ET DÉBLAI, TALUS ET MUR DE SOUTÈNEMENT

204. REMBLAI ET DÉBLAI

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° Sur un terrain vacant ou un terrain avec une construction existante : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 m pour des fins d'aménagement paysager uniquement, lorsque le drainage du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents ;
- 2° Dans le cadre d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 1,5 m par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain avant les travaux ou une hauteur de 2 m à moins de 5 m du bâtiment principal.

205. MATÉRIAUX DE REMBLAI

Les seuls matériaux de remblayage autorisés sont la terre et le sable.

La pierre est également autorisée à condition d'être située à au moins 0,6 m sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de pierre ne soit pas supérieure à 0,6 m de diamètre.

206. TRAVAUX DE NIVELLEMENT ET DE REMANIEMENT DES SOLS

Tout nivellement et remaniement des sols d'un terrain aux fins d'aménagements paysagers et d'ensemencement par l'ajout d'une couche de terre noire ou de terre arable, n'excédant pas 0.15 m d'épaisseur doivent être faits de façon à préserver les caractéristiques naturelles (pente, dénivellation, bois, etc.) par rapport à la rue, aux emplacements contigus et au sol naturel.

Cependant, si les caractéristiques du terrain sont telles que l'aménagement des espaces libres requiert des travaux de remblai et de déblai, les normes relatives aux talus et mur de soutènement de la présente sous-section s'appliquent.

Sont toutefois interdits les interventions et le nivellement dans la rive ou dans le littoral d'un lac et cours d'eau, dans une plaine inondable ou dans un milieu humide identifié au « Plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement.

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « Plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, tel que prévu au chapitre 8.

207. MESURES DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Tout remblai ou déblai ou tout nivellement et remaniement des sols doit être effectué de façon à prévenir toute érosion, glissement de terrain, éboulis, inondation ou autre phénomène de même nature sur les terrains voisins, vers les lacs et cours d'eau ou sur les rues.

À cet effet, les mesures de mitigations temporaires et permanentes doivent être mises en place.

208. MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de :

- 1° Rendre dérogoire ou conforme la hauteur d'un bâtiment existant ;
- 2° Créer des foyers d'érosion.

209. TALUS

Tout terrain ayant fait l'objet de travaux de terrassement, dans le cadre d'un permis de construction ou d'une modification du niveau d'un terrain, doit faire l'objet de stabilisation et être végétalisé ou paysagé dans les 12 mois suivant la fin des travaux ou, en l'absence d'un tel délai dû à l'absence de permis ou certificat, dans les 6 mois suivants le début des travaux de terrassement. Cette stabilisation doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout talus doit avoir une pente maximale dans un rapport vertical (V) et horizontal (H) de 1V : 3H (33 %). Toutefois, une pente plus abrupte est acceptée dans les cas suivants :
 - a. Lorsque le talus a une hauteur de moins de 3 m, la pente maximale peut être de 1V : 2H (50 %) ;
 - b. Lorsque le talus a une hauteur de 2 m et moins, la pente maximale peut être de 1V : 1H (100 %).
- 2° Tout talus peut excéder les normes prescrites au paragraphe 1°. Dans ce cas et dans l'éventualité où l'ouvrage réalisé excède une hauteur totale de 1,5 m, l'ouvrage doit être conçu par un ingénieur et les plans et devis doivent être signés et scellés par cet ingénieur. Dans l'éventualité où l'ouvrage dépasse une hauteur de 5 m, les travaux doivent faire l'objet d'une surveillance et l'ingénieur doit émettre un certificat attestant la conformité aux plans et devis ;
- 3° Lorsque la distance entre deux talus est égale ou supérieure à trois fois la hauteur du talus inférieur, mesurée à la base du talus, les talus sont considérés comme distincts l'un de l'autre ;
- 4° Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'un talus requis comme mesure d'atténuation du bruit ;

- 5° L'emploi de pneus, de blocs de béton non architecturaux, de cylindres de béton, de matériaux de rebuts, de pièces de bois huilées ou non équarries ou d'autres matériaux non spécifiquement conçus pour l'aménagement d'un talus est prohibé ;
- 6° Spécifiquement lorsque situé dans la cour avant, sur une profondeur de 0,6 m de l'emprise, le niveau du terrain doit être égal ou inférieur au niveau du trottoir ou d'une bordure de ciment ou de l'asphalte.

Des dispositions particulières s'appliquent dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, tel que prévu au chapitre 8.

210. MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont autorisés selon les conditions suivantes :

- 1° Tout mur de soutènement doit avoir une hauteur inférieure à 1,2 m de hauteur, calculé à partir du niveau du sol adjacent, le long de l'emprise de rue et dans les premiers 3 m à partir de ladite emprise. Pour le reste du terrain, un mur de soutènement peut avoir une hauteur supérieure à 1,2 m. Tout mur de soutènement additionnel doit être situé à au moins 3 m de tout autre mur de soutènement ;
- 2° Tout mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m doit être pourvu à son sommet d'une clôture d'une hauteur minimale de 1 m sous réserve des dispositions applicables sur la rive. Cette clôture doit être aménagée de façon à ce qu'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ne puisse passer à travers la clôture ou en dessous de celle-ci ;
- 3° Tout mur de soutènement doit être entretenu de manière à maintenir son intégrité. Ainsi, si des parties de mur de soutènement sont brisées ou en mauvais état, elles doivent être réparées, remplacées, ou l'ensemble du mur de soutènement doit être enlevé ;
- 4° L'emploi de pneus, ~~de blocs de béton non architecturaux~~, de cylindres de béton, de matériaux de rebuts, de pièces de bois huilées ou non équarries ou d'autres matériaux non spécifiquement conçus pour l'aménagement d'un mur de soutènement est prohibé.

211. RISQUE D'ÉBOULEMENT

La construction de tout bâtiment à moins de 15 m du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède 60 % (54°) est prohibée.

Ces distances peuvent être réduites lorsqu'une étude géotechnique, réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontre qu'il n'y a pas de risque d'éboulement sur le site visé. Le rapport doit également faire mention des moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux.

212. ZONE À FORTE PENTE

Aucun bâtiment ne peut être érigé sur un terrain présentant une pente moyenne naturelle de 30 % ou plus.

Cette interdiction est levée moyennant la démonstration de la présence sur ce terrain d'un plateau totalisant 745 m² ou plus ayant une pente inférieure à 30 %. Il doit être possible de localiser la totalité du bâtiment principal, les installations septiques requises ainsi que tout bâtiment accessoire sur un de ces plateaux.

SOUS-SECTION 4 CLÔTURE, MURET ET HAIE

213. GÉNÉRALITÉ

Les clôtures, murets et haies doivent être implantés à au moins 2 m de la ligne avant et à au moins 1.5 m d'une borne-fontaine ou de tout autre équipement d'utilité publique.

Dans le cas où un fossé de drainage est présent, l'installation d'une clôture, du muret ou d'une haie ne doit, en aucun cas, nuire au libre écoulement des eaux.

214. OBLIGATION D'INSTALLER UNE CLÔTURE

L'exercice d'un usage autorisé conformément à ce règlement requiert l'installation d'une clôture dans les cas suivants :

- 1° Pour la sécurité autour d'une piscine creusée, semi-creusée, d'une piscine démontable d'un bain à remous de plus de 2 000 litres, conformément aux dispositions de la sous-section 1 de la SECTION 5 du chapitre 3 ;
- 2° Lorsqu'un terrain du groupe « Commerce et service » et « Industrie » est adjacent à un terrain du groupe « Habitation ».

215. MATÉRIAU PROHIBÉ POUR LA CLÔTURE

Pour toute clôture, l'emploi des matériaux suivants est notamment prohibé :

- 1° Grillage métallique ([à l'exception des clôtures à mailles](#)) ou tout autre matériau semblable ;
- 2° Panneau contreplaqué en bois d'ingénierie ou autres ;
- 3° Clôture à pâturage ;
- 4° Bois de palette ;
- 5° Broche à poulet ;
- 6° Clôture électrifiée ;
- 7° Clôture à neige ;
- 8° Tôle, le panneau en tôle ou en acier ou tous matériaux semblables ;
- 9° Bloc de béton non architectural ;
- 10° Béton coulé ;
- 11° Tuyaux de plomberie ;
- 12° Bâches ou tout autre matériau similaire ;
- 13° Fil barbelé, à l'exception des postes d'Hydro-Québec, des établissements de détention ou des installations militaires ;
- 14° Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

Malgré ce qui précède, les matériaux énumérés aux 1^{er}, 3^e et 5^e paragraphes du premier alinéa peuvent être employés pour la clôture d'un lot situé à l'extérieur du périmètre urbain et dont la superficie excède 10 000 m². Tels matériaux ne peuvent être employés pour la clôture parallèle à la ligne avant.

216. MATÉRIAU AUTORISÉ POUR LE MURET

Les matériaux suivants sont autorisés pour les murets décoratifs :

- 1° Pierre naturelle ;
- 2° Pierre taillée ou pierre de taille ;
- 3° Brique ;

- 4° Bloc de terrassement ;
- 5° Pavé autobloquant ;
- 6° Bloc de béton architectural.

Le muret doit obligatoirement être conçu de manière architecturale et construit d'un matériau de maçonnerie.

217. IMPLANTATION DE CLÔTURE ET DE MURET

Une clôture ou d'un muret doit être érigé à au moins 2 m d'une ligne avant ou, dans le cas où le terrain dispose d'un fossé, la clôture ou le muret doit être situé à 1,5 m de la limite extérieure du fossé ;

La clôture ou le muret et la haie doivent être construits, érigés ou plantés à au moins 1,5 m de toute borne-fontaine, lampadaire ou autre équipement d'utilité publique.

218. HAUTEUR DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La hauteur d'une clôture et d'un muret se calcule à partir du niveau moyen du sol adjacent dans un rayon de 3 m. Lorsque le niveau du terrain est plus bas que le niveau de la rue, la référence doit être le niveau de la rue.

Tableau 38. Hauteur de clôture, de muret et de haie

	Clôture	Muret	Haie
Cour avant	1,2 m	1,2 m	2,0 m
Cour avant secondaire	1,2 m	1,2 m	2,0 m
Cour latérale	1,8 m	1,5 m	-
Cour arrière	1,8 m	1,5 m	-

219. ENTRETIEN DE CLÔTURE, DE MURET ET DE HAIE

La clôture ou le muret doivent être entretenus et maintenus en bon état. N'est pas considéré en bon état, notamment une clôture, un muret dont les composantes sont brisées, pourries, démantelées ou disloquées ou dont la peinture ou la teinture est écaillée n'assume plus son rôle protecteur.

Toute clôture doit être solidement implantée. Les autres éléments composant la structure d'une clôture doivent être maintenus solidement les uns aux autres et tout fléchissement doit être corrigé. À défaut de pouvoir effectuer des correctifs appropriés, toute clôture endommagée doit être enlevée et/ou remplacée par une clôture conforme.

Une haie doit être maintenue en bon état et taillée.

SOUS-SECTION 5BANDE TAMPON

220. BANDE TAMPON

Pour toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'un bâtiment relié à un usage du groupe « Industrie », une bande tampon doit être aménagée sur la propriété industrielle lorsque celle-ci est adjacente à un terrain occupé par un usage n'appartenant pas au groupe « Industrie » ou « Agricole », que ce dernier soit situé ou non sur le territoire de la Municipalité. Cette bande tampon doit être d'une largeur minimale de 12 m sur toute la largeur du terrain ou la profondeur du terrain adjacent, et être conforme aux conditions suivantes :

- 1° Cette bande tampon doit être exempte de toute construction, entreposage, stationnement ou activité et être gazonnée ou plantée d'arbres et d'arbustes à raison d'au moins 1 arbre tous les 7 m linéaires de cette bande de terrain, planté en quinconce ;

- 2° Les arbres exigés doivent minimalement avoir un tronc d'un diamètre de 3 cm de DHP pour les feuillus, alors que les conifères doivent avoir une hauteur de 1,5 m ;
- 3° La plantation doit être réalisée dans les 12 mois suivant la fin des travaux ;
- 4° La bande tampon doit être entretenue et maintenue selon les normes précédentes de manière permanente ;
- 5° L'aménagement d'une bande tampon ne soustrait pas à l'obligation d'aménager une clôture ou un écran visuel en vertu de l'article 214.

Un espace boisé existant peut être utilisé comme bande tampon si les arbres qui le composent respectent les normes des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa.

La largeur minimale de la bande tampon peut être réduite à 6 m lors de l'aménagement d'un talus aux conditions suivantes :

- 1° Le talus doit avoir une hauteur minimale de 1,5 m ;
- 2° Le talus doit être exempt de toute construction et être gazonné ou planté d'arbres et d'arbustes à raison d'au moins 1 arbre tous les 7 m linéaires de cette bande de terrain, planté en quinconce ;
- 3° Les arbres exigés doivent minimalement avoir un tronc d'un diamètre de 3 cm de DHP pour les feuillus, alors que les conifères doivent avoir une hauteur de 1,5 m ;
- 4° La plantation doit être réalisée dans les 12 mois suivant la fin des travaux ;
- 5° Le talus doit rencontrer les normes précédentes en tout temps.

SECTION 9. ENTREPOSAGE

221. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR D'UN USAGE DU GROUPE « INDUSTRIE »

L'entreposage extérieur est autorisé pour un usage du groupe « Industrie » dans les cours latérales et arrière à condition qu'il ne soit pas visible de la voie de circulation et qu'il soit entouré d'une clôture d'une hauteur maximale de 3 m. Cet entreposage ne doit, en aucun temps, dépasser la hauteur des clôtures autorisées.

SECTION 10. AGRICULTURE URBAINE

222. POTAGER

Le potager est autorisé pour la classe d'usage « C5-B Service de restauration », à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° En cour avant et avant secondaire, le potager ne peut être rehaussé par rapport au niveau du terrain ;
- 2° Le potager doit être entouré d'une bordure de bois traité, de plastique ou de maçonnerie ;
- 3° La superficie du potager ne peut excéder 25 % de la superficie de la cour avant ou dans la cour avant secondaire ;
- 4° Le potager doit être maintenu en bon état en tout temps et doit être exempt de toute mauvaise herbe.

223. APICULTURE URBAINE

Les ruches pour abeilles de type *Apis mellifera* sont autorisées sur un toit d'un bâtiment commercial d'une superficie minimale de 100 m² à titre d'équipement accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Une ruche doit être située à un minimum de 3 m de la limite d'un toit et d'un terrain ;
- 2° Il est interdit de garder des abeilles dans une ruche sans cadre mobile ;
- 3° Un maximum de 4 ruches est autorisé pour une propriété située dans le périmètre urbain ;
- 4° Le propriétaire des ruches doit veiller à se conformer aux dispositions du *Règlement sur l'enregistrement des propriétaires d'abeilles* (RLRQ, chapitre P-42, r-5) et du *Règlement sur l'inscription apposée sur les ruches* (RLRQ, chapitre P-42, r-8).

SECTION 11. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES**SOUS-SECTION 1 HÉBERGEMENT TOURISTIQUE****224. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

L'exercice d'un établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme », qu'elle soit ponctuelle ou permanente, doit se faire selon les conditions suivantes :

- 1° Il ne peut y avoir plus de 2 immeubles où se déroule une activité d'hébergement de tourisme en même temps, dans une même zone ;
- 2° L'usage « Résidence de tourisme » est prohibé à l'exception des zones H-018, H-047 et H-096 ;
- 3° Un propriétaire détenteur d'un certificat d'occupation pour une « Résidence de tourisme » peut afficher sa résidence de tourisme en conformité avec le chapitre 7 du présent règlement.

SOUS-SECTION 2 CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES ET COUR DE RÉCUPÉRATION**225. CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES ET AU COUR DE RÉCUPÉRATION**

Les conditions suivantes s'appliquent à l'usage cimetière d'automobile et au cour de récupération :

- 1° Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à l'exception d'un maximum de 8 automobiles qui doivent être dissimulées à la vue derrière une clôture opaque, en tout temps ;
- 2° Toutes les activités de démantèlement des véhicules automobiles hors d'usage doivent se faire à l'intérieur, de façon à ce qu'aucun bruit, éclat de lumière, poussière ou vibration ne soient perceptibles à l'extérieur des limites du terrain ;
- 3° Les pièces prélevées sur les véhicules automobiles doivent être entreposées entièrement à l'intérieur et ils doivent disposer des carcasses sans délai ;
- 4° Aucun pressage ni déchiquetage des carcasses d'automobiles n'est fait sur les lieux ;
- 5° Toutes les matières destinées au recyclage doivent être entreposées à l'intérieur de la cour arrière dans des contenants appropriés à cet égard ou dans un conteneur installé dans ou latérale du terrain ;
- 6° En tout temps, un seul conteneur peut être installé à l'extérieur ;

- 7° Afin de réduire les inconvénients pour le voisinage, les heures d'opération sont limitées du lundi au vendredi de 8h00 à 21h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, aucune opération ne doit avoir lieu le dimanche.

SOUS-SECTION 3 TERRAIN DE CAMPING

226. DIMENSION DE TERRAIN

Tout terrain de camping doit avoir une superficie minimale de 15 000 m².

227. NOMBRE DE SITE

Tout terrain de camping doit comprendre au moins 25 sites de camping.

228. AMÉNAGEMENT

Tout terrain de camping doit être aménagé en conformité dans les règles de l'art en plus des normes prévues à la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01) ainsi que tout autre règlement édicté sous son empire.

229. BANDE TAMPON

Tout site doit être situé à au moins 7,5 m de toute voie publique et être séparé de ladite voie publique par un écran de verdure. Un écran de verdure doit être constitué d'arbustes à feuillage persistant plantés de façon telle que les branches de chacun des arbustes atteignent la tige des arbustes adjacents.

230. INSTALLATION

Tout terrain de camping de 25 sites doit être pourvu d'un bloc sanitaire équivalent au minimum suivant de 4 douches et 4 toilettes et d'une buanderie.

Tout terrain de camping doit être pourvu d'installation septique conforme à la LQE ainsi qu'aux règlements édictés sous son empire.

SOUS-SECTION 4 STATION-SERVICE

231. DIMENSION DU TERRAIN

La dimension du terrain doit respecter les conditions suivantes :

- 1° La superficie minimale est de 1 400 m² ;
- 2° La profondeur minimale est de 30 m ;
- 3° La largeur minimale en bordure de toute voie publique est de 30 m.

232. IMPLANTATION D'ÎLOT DE POMPE

La limite extérieure de tout îlot de pompe doit être située à au moins 8 m de toute ligne de terrain.

233. MARQUISE

L'extrémité d'une marquise doit être à une distance de 3 m de toute ligne avant.

234. LAVE-AUTO

Un seul lave-auto détaché du bâtiment principal est autorisé dans les cours arrière et latérales, mais ne doit pas être situé à une distance inférieure à 4 m de toutes lignes de terrain. L'implantation d'un lave-auto attaché au bâtiment principal est autorisée sous respect des normes de la grille des usages et des normes de l'annexe B du présent règlement.

Dans le cas d'un lave-auto automatique adjacent à une zone d'habitation, le mur du lave-auto adjacent à la zone d'habitation doit être prolongé de 3 m et être d'une hauteur minimale de 2,5 m de façon à créer un mur-écran, lequel doit être constitué des mêmes matériaux de revêtement que ceux utilisés pour le lave-auto.

235. ÉTALE

Un étale extérieur restreint de produits vendus sur place est permis en un endroit de l'établissement spécifiquement réservé et aménagé en permanence à cette fin sur une superficie maximum de 10 m².

236. ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Les pompes à air, les machines à glace, les balayeuses extérieures, les réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane sont autorisés comme équipements accessoires à une station-service.

Les réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Tout réservoir doit être situé à l'arrière du prolongement du mur avant du bâtiment. De plus, aucun réservoir ne peut être installé entre un mur latéral et l'emprise de toute voie publique ;
- 2° Tout réservoir doit être entouré d'un muret de béton d'une épaisseur minimale de 20 cm, d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m ;
- 3° Tout réservoir doit être installé selon un axe horizontal ;
- 4° La hauteur de tout réservoir ne peut excéder 3 m incluant la hauteur de la base ou des supports sur lesquels il est installé.

SOUS-SECTION 5 RESTAURATION

237. RESTAURATION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Les restaurants rapides sont autorisés uniquement à l'extérieur du périmètre urbain.

Malgré ce qui précède, ils sont permis à l'intérieur du périmètre urbain s'ils sont pourvus d'un service aux tables et exempt de service à l'auto.

238. RESTAURANT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Les restaurants à l'intérieur du périmètre urbain doivent être pourvus d'un service aux tables et les services à l'auto sont prohibés.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE 83

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS 83

239. Domaine d'application 83

SECTION 2. BÂTIMENT ACCESSOIRE 83

240. Dimension d'un bâtiment accessoire..... 83

SECTION 3. USAGE ACCESSOIRE EN ZONE AGRICOLE..... 83

241. Domaine d'application 83

242. Table champêtre..... 83

243. Gîte touristique à la ferme 83

244. Kiosque de vente de produit agricole 84

245. Cabane à sucre 84

246. Traitement de production végétale..... 84

247. Vente de produit agricole ou d'intrant..... 85

248. Commerce ou d'exercice d'une profession 85

SECTION 4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES 85

249. Centre équestre 85

250. Chenils..... 86

251. Exploitation apicole..... 86

252. Usages non agricoles en zone agricole 87

253. Niveau de terrain et travaux de nivellement..... 87

254. Hébergement pour employés saisonniers..... 88

SECTION 5. DISTANCES SÉPARATRICES..... 88

255. Domaine d'application 88

256. Application de distance séparatrice relative à des unités d'élevage 89

257. Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus
de 150 m d'une installation d'élevage 89

258. Distance séparatrice relative à l'épandage des engrais de ferme 90

259. Nombre d'unités animales (Paramètre A) 90

260. Distance de base (Paramètre B) 92

261. Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (Paramètre C) 94

262. Type de fumier (Paramètre D)..... 95

263. Type de projet (Paramètre E) : nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités
animales..... 95

264. Facteur d'atténuation (Paramètre F) 95

265. Facteur d'usage (Paramètre G)..... 96

266. Distance séparatrice relative aux odeurs dans les îlots déstructurés..... 96

267. Périmètre urbain 96

268. Bâtiment d'élevage porcin 96

269. Agrandissement d'un bâtiment d'élevage avec ou sans augmentation du nombre
d'unités animales 96

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE AGRICOLE

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

239. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les usages du groupe « Agricole », à l'exception de l'usage résidentiel dans la zone agricole, et ce, dans toutes les zones.

SECTION 2. BÂTIMENT ACCESSOIRE

240. DIMENSION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Tout bâtiment accessoire doit avoir une hauteur maximale de 10 m, à l'exception de silo et d'élévateur à grains.

SECTION 3. USAGE ACCESSOIRE EN ZONE AGRICOLE

241. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique aux terrains situés à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la LPTAA ainsi que les inclusions de la CPTAQ, avec une autorisation de la CPTAQ lorsque requise.

242. TABLE CHAMPÊTRE

La table champêtre est autorisée à titre d'usage accessoire à un usage principal agricole situé en zone agricole, aux conditions suivantes :

- 1° La table champêtre doit être exploitée par le propriétaire ou le locataire résidant de l'exploitation agricole ;
- 2° Les repas composant le menu doivent être principalement à base de produits de la ferme ;
- 3° L'espace réservé au service comprend un maximum de 50 sièges ;
- 4° La table champêtre peut être localisée dans un bâtiment principal ou accessoire de ferme ou sur une terrasse adjacente à un bâtiment principal ou accessoire de ferme ;
- 5° La terrasse doit respecter les dispositions suivantes :
 - a. Les équipements servant à la consommation de nourriture ou de boissons doivent être installés sur un patio, une galerie, une terrasse ou sous un chapiteau ;
 - b. Les équipements servant à la consommation de nourriture ou de boissons doivent être implantés à plus de 5 m d'un terrain d'un usage du groupe « Habitation » ;
 - c. Aucune présentation de spectacle, danse ou événement similaire n'est autorisée à l'extérieur d'un bâtiment ;
 - d. À l'exception d'une installation de moins de 30 m², l'aire de plancher de la terrasse doit être comptabilisée dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors rue.

243. GÎTE TOURISTIQUE À LA FERME

Lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes, le gîte touristique à la ferme (B&B) est autorisé à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° L'usage doit être exploité par le propriétaire ou le locataire résidant de l'exploitation agricole ;

- 2° Un maximum de 5 chambres à louer est autorisé pour un maximum de 15 personnes ;
- 3° Une salle de bain (incluant toilette, lavabo, douche ou baignoire) est aménagée à l'usage de la clientèle ;
- 4° Chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée ;
- 5° Une case de stationnement supplémentaire est exigée pour chaque chambre en location ;
- 6° L'installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22).

244. KIOSQUE DE VENTE DE PRODUIT AGRICOLE

La vente de produits agricoles est autorisée à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Au plus 3 kiosques sont autorisés par exploitation agricole ;
- 2° Le kiosque peut être attenant au bâtiment de ferme ou isolé ;
- 3° Les produits vendus doivent avoir été transformés sur place ;
- 4° La période durant laquelle la vente des produits de la ferme est autorisée correspond à leur saison de récolte (ex. : pomme à l'automne, sirop d'érable au printemps, etc.). Le kiosque peut avoir un caractère temporaire ;
- 5° Tout kiosque doit être situé à au moins 5 m de l'emprise de la rue. La distance minimale entre le kiosque et toute ligne de propriété autre qu'une ligne avant est de 3 m ;
- 6° La superficie de plancher maximale d'un kiosque est de 50 m² ;
- 7° L'aire de stationnement doit être aménagée de façon à ce qu'aucun véhicule ne soit stationné dans l'emprise de la rue ou ne gêne la circulation.

245. CABANE À SUCRE

Une cabane à sucre peut être construite en guise de bâtiment principal dans une zone agricole ou une zone blanche lorsque l'usage 8131 est autorisé dans cette zone, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment a une superficie maximale de 500 m² ;
- 2° Si le bâtiment est alimenté en eau, il doit être desservi par une installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22) ;
- 3° Les dispositions des articles 111 du présent règlement s'appliquent compte-tenu des adaptations nécessaires ;
- 4° Une aire de repos est autorisée ;
- 5° Le bâtiment ne peut en aucun temps servir d'habitation ;
- 6° Le bâtiment doit reposer sur une fondation conforme au *Règlement de construction numéro 675-2024*.

246. TRAITEMENT DE PRODUCTION VÉGÉTALE

Le traitement relié à la production végétale (le transbordement de grains, la composition de formule d'engrais et la torréfaction) est autorisé à titre d'usage accessoire lorsqu'il est relié à une exploitation agricole.

247. **VENTE DE PRODUIT AGRICOLE OU D'INTRANT**

La vente de produits agricoles ou d'intrants (semences, engrais, pesticides, terre en sacs, etc.) est autorisée à titre d'usage accessoire lorsqu'elle est reliée à une exploitation agricole.

248. **COMMERCE OU D'EXERCICE D'UNE PROFESSION**

L'utilisation d'une aire à des fins commerciales ou d'exercice d'une profession à l'intérieur d'une résidence est autorisée à titre d'usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° L'utilisateur habite la résidence ;
- 2° L'activité s'effectue entièrement dans un espace de la résidence réservée à cette fin et n'implique l'utilisation d'aucun espace extérieur ;
- 3° L'espace utilisé occupe 40 % ou moins de la superficie totale de plancher de la résidence ;
- 4° L'activité n'implique l'hébergement d'aucun client ;
- 5° L'utilisation de l'immeuble à cette fin n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs plus sévères que celle prévue pour une maison d'habitation.

Lorsque plusieurs activités commerciales ou professionnelles s'effectuent dans la résidence, l'espace maximal d'utilisation prévu au paragraphe 3 du premier alinéa s'applique pour l'ensemble de ces activités.

SECTION 4. **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES**

249. **CENTRE ÉQUESTRE**

Un centre équestre situé à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la LPTAA, conforme au *Règlement sur les exploitations agricoles* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 26), est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Une écurie, un manège équestre extérieur, une cour d'exercice, un abri à chevaux et un lieu d'entreposage de fumier et de lisier doivent respecter les distances minimales suivantes :

Tableau 39. Distance minimale d'implantation

	Bâtiment d'écurie, cour d'exercice, manège équestre extérieur, abri à chevaux et dépôt de fumier et de lisier	Cour de pâturage et pâturage d'été
d'un lac mesuré à la limite du littoral	100 m	100 m
d'un cours d'eau mesuré à la limite du littoral	30 m	30 m
de toute limite de propriété latérale et arrière	15 m	3 m
de toute limite de propriété avant	lorsqu'ils sont localisés dans la cour avant, ils doivent être implanté face à une cour latérale c'est-à-dire entre l'implantation du bâtiment principal et d'une ligne latérale respecter la marge avant	7,5 m
d'un puits d'eau de consommation ou autre source d'alimentation en eau	30 m	30 m

250. CHENILS

Les chenils doivent respecter les lois et règlements des gouvernements supérieurs applicables, en l’espèce, en plus de respecter les dispositions suivantes :

- 1° Malgré toute disposition contraire, aucun bâtiment, enclos extérieur ou autre aire d'activité destinée à abriter des animaux ne peut être implanté à moins de :
- a. 125 m de toute habitation voisine ;

b. 60 m du centre de tout chemin public ;

c. 15 m d'un bâtiment principal ;

d. 6 m d'une limite de terrain ;

e. 30 m d'un puits ou d'une prise d'eau et de la limite des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Les normes d’aménagement suivantes doivent être respectées pour le bien-être des animaux, la quiétude du voisinage et de l’environnement :

- 1° Un bâtiment destiné à abriter les chiens ou autres animaux est obligatoire. Ce bâtiment doit répondre aux conditions suivantes :
- a. Le plancher doit être entièrement en béton et être doté d'un drain de façon à en permettre le lavage à grande eau ;

b. Le bâtiment doit être alimenté en électricité et être éclairé et chauffé ;

c. L'aire de plancher doit être aménagée de façon à ce que chaque animal soit gardé dans une cage grillagée d'une superficie assez grande pour que le chien puisse se tenir debout, se tourner et se coucher confortablement.
- 2° Un enclos extérieur est obligatoire et il doit être complètement entouré d'une clôture conforme aux dispositions du présent règlement.

Tableau 40. Les superficies et hauteurs minimales requises pour l’hébergement de chiens dans un chenil par chien

Poids	Superficie d’une cage grillagée	Hauteur d’une cage	Enclos intérieur	Enclos extérieur
Moins de 12 kg	0,75 m²	0,8 m	1,5 m²	3 m²
12-30 kg	1,2 m²	0,9 m	2 m²	4 m²
Plus de 30 kg	2,23 m²	2 m	3 m²	6 m²

251. EXPLOITATION APICOLE

L’installation de ruches dans le cadre d’activités d’exploitations apicoles est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Les ruches doivent être situées à une distance de plus de 15 m d’une voie publique, ou d’une habitation sauf si une clôture pleine d’au moins 2,5 m de haut y est érigée à une distance de pas moins de 4,5 m des limites du rucher ;
- 2° Il est interdit de garder des abeilles dans une ruche sans cadre mobile ;
- 3° Le propriétaire des ruches doit veiller à se conformer aux dispositions du *Règlement sur l’enregistrement des propriétaires d’abeilles* (RLRQ, chapitre P-42, r-5) et du *Règlement sur l’inscription apposée sur les ruches* (RLRQ, chapitre P-42, r-8).

252. USAGES NON AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE

Lorsqu'autorisés aux grilles des usages et normes, les usages autres qu'agricoles sont permis en zone agricole à condition d'avoir reçu une autorisation de la CPTAQ avant le 16 avril 2020, ou bénéficier des droits en vertu de la LPTAA.

Aussi, toute utilisation d'un lot de la zone agricole décrétée à des fins autres que l'agriculture doit respecter le présent règlement ainsi que le *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec* (RLRQ, chapitre P-41.1, a. 80), lorsqu'applicable.

253. NIVEAU DE TERRAIN ET TRAVAUX DE NIVELLEMENT

Dans la zone agricole, à l'extérieur de la zone A-104, le niveau de terrain d'une terre agricole doit être à la même hauteur que le niveau de la voie publique.

Les travaux d'extraction de sable et autres matériaux granulaires sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Un niveau topographique de la terre est fourni à l'autorité compétente représentant l'identification du secteur à niveler ;
- 2° Les travaux sont réalisés pour la seule fin d'améliorer le potentiel agricole d'un terrain et justifiés dans un rapport effectué par un agronome ;
- 3° Les travaux ont lieu à une distance de 500 m du périmètre urbain ;
- 4° Les travaux ont pour effet de niveler la pente des coteaux existants et la profondeur d'extraction est limitée au niveau moyen des terrains naturels, espaces cultivés environnants et emprises de rue ;
- 5° Ne peuvent être considérés, pour l'établissement du niveau moyen des terrains, les niveaux inférieurs des sablières (en opération ou non) ;

Figure 6. Les travaux sont d'une durée limitée et ne confèrent aucun droit ou privilège d'exploitation d'une sablière. Nivellement autorisé et prohibé

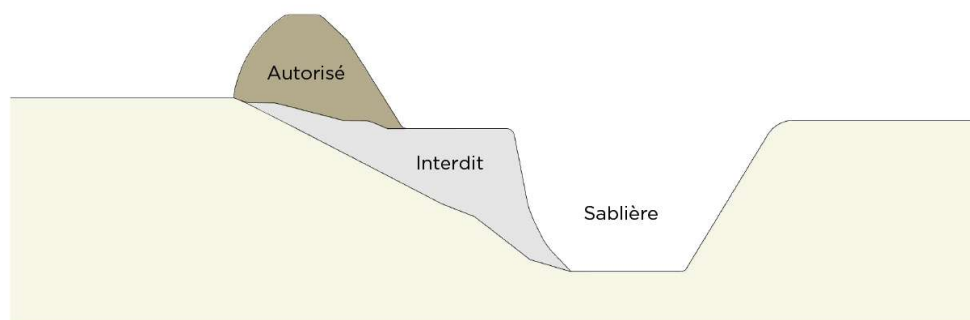


Figure 7. Nivellement autorisé et prohibé

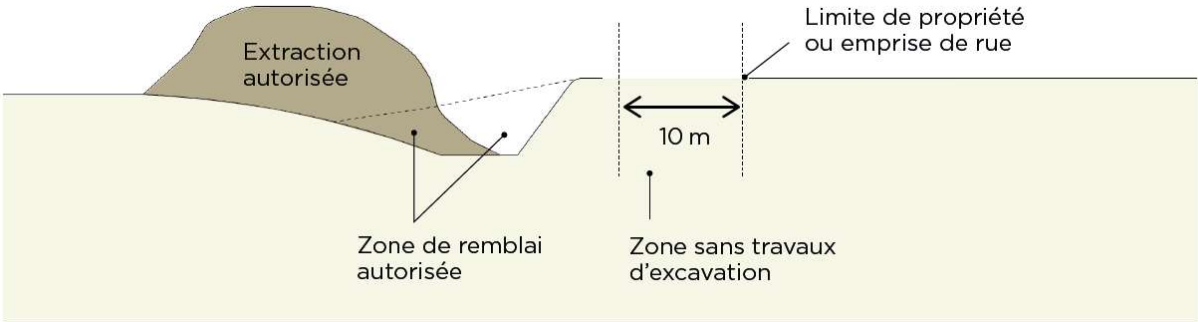
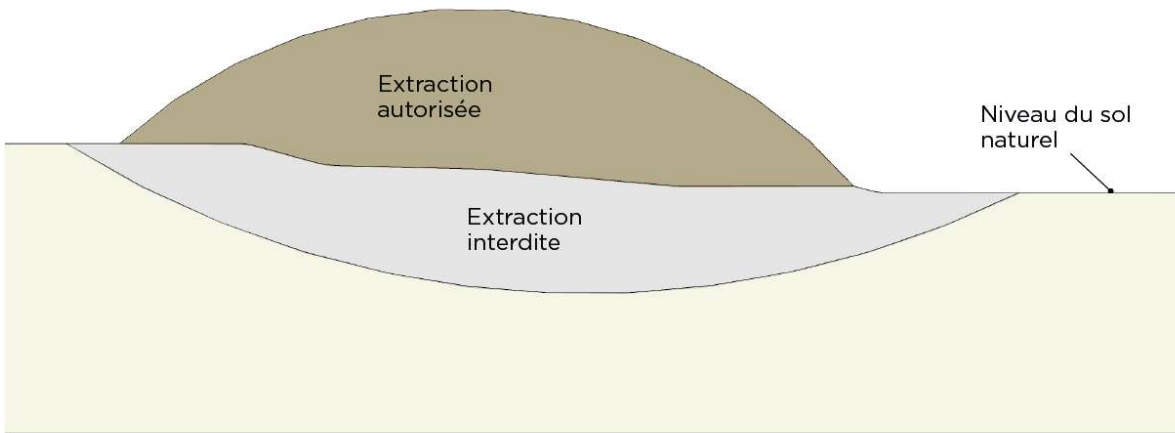


Figure 8. Nivellement autorisé et prohibé



254. HÉBERGEMENT POUR EMPLOYÉS SAISONNIERS

Nonobstant toute autre disposition contraire, tout bâtiment ou partie de bâtiment, toute roulotte ou maison mobile peut être érigée, modifiée ou transformée pour servir de logement aux employés saisonniers, et ce aux conditions suivantes :

- 1° Un tel bâtiment, roulotte ou maison mobile ne doit pas être situé plus près de la voie publique que le mur arrière de l'habitation érigée sur le terrain. Si aucune habitation n'est érigée sur le terrain, la marge avant de la grille des usages et des normes doit être respectée ;
- 2° Un tel bâtiment doit être situé sur le même terrain que celui où sont érigés les bâtiments agricoles de l'exploitant ;
- 3° Les installations sanitaires doivent être conformes aux lois et règlements applicables en l'espèce.

SECTION 5. DISTANCES SÉPARATRICES

255. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère concerné. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

256. APPLICATION DE DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À DES UNITÉS D'ÉLEVAGE

La distance séparatrice à respecter entre une installation d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre urbain est établie par la multiplication entre eux des paramètres B, C, D, E, F et G selon la formule suivante :

B x C x D x E x F x G = Distance séparatrice

Le paramètre A sert à évaluer le nombre d'unités animales nécessaires pour déterminer la distance de base ou paramètre B.

La valeur des paramètres utilisés dans la formule ci-dessus est déterminée de la façon suivante :

Paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales (UA) gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du Tableau 43.

Paramètre B est celui des distances de base. Il est établi, en recherchant dans le Tableau 44, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Paramètre C est celui du coefficient d'odeur. Le Tableau 45 présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause

Paramètre D correspond au type de fumier. Le Tableau 46 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

Paramètre E renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la LPTAA, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 UA, elle pourra bénéficier d'assouplissement au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du Tableau 47, jusqu'à un maximum de 225 UA.

Paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au Tableau 48. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

Paramètre G est le facteur d'usage. Il est établi en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le Tableau 49 précise la valeur de ce facteur.

257. DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées entre une installation d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre urbain. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale (UA) nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A, dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m³, correspond à 50 UA. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du Tableau 44. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Tableau 41. Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers¹ situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage ² (m³)	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre urbain

1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911
Notes : ¹ Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8. ² Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.			

258. DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

La nature des engrais de ferme, de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions de la réglementation du ministère concerné. L'épandage des engrais de ferme doit être fait en tenant compte des distances séparatrices apparaissant au tableau qui suit :

Tableau 42. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre urbain ¹ , ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autres temps
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X ²
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard ¹	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost désodorisé		X	X
Notes :				
¹ Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre urbain.				
² X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.				

259. NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A)

Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 43. Paramètre A

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache, taureau et cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans, perdrix	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5.5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles (excluant les mâles et les petits)	100
Renards femelles (excluant les mâles et les petits)	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (excluant les mâles et les petits)	40

260. DISTANCE DE BASE (PARAMÈTRE B)

Tableau 44. Paramètre B

UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.
1 à 500 UA																			
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605

UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607
501 à 1000 UA																			
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752

UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.	UA	m.
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

Dans les cas où le nombre d'unités animales est plus grand que 1 000 unités animales, la distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante :

Distance = e ^{4,4593 + 0,3131 ln (nombre d'unités animales)}

261. **COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX**
(PARAMÈTRE C)

Tableau 45. Paramètre C

Groupe ou catégorie d'animaux	PARAMÈTRE C ¹
Bovins de boucherie	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
- Poules pondeuses en cage	0,8
- Poules pour la reproduction	0,8
- Poules à griller ou gros poulets	0,7
- Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- Veaux de lait	1,0
- Veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8
Note : ¹ Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs. La distance séparatrice applicable pour ce type d'usage est celle prévue aux règlements d'urbanisme des municipalités locales.	

262. TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D)

Tableau 46. Paramètre D

Mode de gestion des engrais de ferme et type d'élevage	PARAMÈTRE D
Gestion solide	
- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
- Bovins laitiers et de boucheries	0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

263. TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E) : NOUVEAU PROJET OU AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES

Tableau 47. Paramètre E

Augmentation ¹ jusqu'à ... (u.a.)	PARAMÈTRE E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus ou nouveau projet	1
Note : ¹ À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.			

264. FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F)

Tableau 48. Paramètre F

Technologie	FACTEURS DU PARAMÈTRE F
Toiture sur lieu d'entreposage	F1
- Absente	1,0
- Rigide permanente	0,7
- Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F2

Technologie	FACTEURS DU PARAMÈTRE F
- Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air - Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit - Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	1,0 0,9 0,8
Autres technologies - Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	F3 Facteur à déterminer lors de l'accréditation

265. **FACTEUR D'USAGE (PARAMÈTRE G)**

Tableau 49. Paramètre G

Usage considéré	FACTEUR
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre urbain	1,5

266. **DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE AUX ODEURS DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

Une résidence érigée après le 16 juin 2017 à l'intérieur des limites d'un îlot déstructuré n'ajoutera pas de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.

267. **PÉRIMÈTRE URBAIN**

Nonobstant les dispositions de la présente section, aucune nouvelle unité d'élevage à forte charge d'odeur, dont le **paramètre C** est supérieur à 0,8, n'est autorisée à l'intérieur d'un rayon de 500 m autour du périmètre urbain.

268. **BÂTIMENT D'ÉLEVAGE PORCIN**

Toute nouvelle unité d'élevage porcin doit être située à un minimum de 1 500 m de toute installation d'élevage porcin existante.

Toutefois, pour une nouvelle unité d'élevage porcin de moins de 50 unités animales et sur gestion de fumier solide, celle-ci peut être située à un minimum de 1 000 m de toute installation d'élevage porcin existante. En cas d'augmentation subséquente du nombre d'unités animales pour une même unité d'élevage, qui la ferait passer à 50 unités animales et plus, la norme de 1 500 m de toute installation d'élevage porcin existante s'applique.

269. **AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE AVEC OU SANS AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES**

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage avec augmentation du nombre d'unités animales doit respect les distances séparatrices. Toutefois, certaines exploitations agricoles peuvent accroître leurs activités selon les articles 79.2.4 à 79.2.7 de la LPTAA sans avoir à respecter les distances séparatrices.

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage dérogatoire compte tenu des distances séparatrices, mais sans augmentation du nombre d'unités animales, est permis, à la condition que cet agrandissement n'ait pas pour effet d'en augmenter l'aspect dérogatoire.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS 97

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS 97

270. Domaine d'application 97

SECTION 2. AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 97

271. Généralités 97

272. Localisation de l'aire de stationnement 98

273. Stationnement étagé 98

SECTION 3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS TYPES DE STATIONNEMENT 98

274. Aire de stationnement de plus de 12 cases 98

275. Aménagement d'un îlot végétalisé 99

276. Éclairage d'une aire de stationnement 99

277. Aire de stationnement en demi-cercle 100

278. Aménagement d'une aire de stationnement en sous-sol (garage souterrain) 100

SECTION 4. ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE DE CIRCULATION 101

279. Aménagement d'une entrée charretière et d'une allée de circulation 101

SECTION 5. ALLÉE DE SERVICE À L'AUTO 101

280. Allée de service à l'auto 101

SECTION 6. REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 102

281. Revêtement d'une aire de stationnement 102

SECTION 7. CASES DE STATIONNEMENT 102

282. Calcul du nombre de cases de stationnement 102

283. Nombre de cases de stationnement exigé 103

284. Case de stationnement pour personnes à mobilité réduite 104

285. Dimension d'une case et d'une allée de circulation 105

SECTION 8. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE 105

286. Groupe « Habitation » 105

287. Borne de recharge électrique des groupes « Commerce et service », « Industriel » et « Public et institutionnel » 106

SECTION 9. REMISAGE DE VÉHICULE 106

SOUS-SECTION 1 Groupe « Habitation » et « Agricole » 106

288. Véhicule ou équipement récréatif 106

289. Véhicule commercial et lourd 106

SECTION 10. AIRE DE CHARGEMENT 106

290. Permanence d'une aire de chargement 106

291. Nombre de quais 107

292. Localisation d'une aire de chargement 107

293. Aménagement d'une aire de chargement 107

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONNEMENTS

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

270. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux aires de stationnement hors-rue dans toutes les zones.

SECTION 2. AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

271. GÉNÉRALITÉS

L'aménagement d'une aire de stationnement doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une aire de stationnement est obligatoire et doit être maintenue jusqu'à concurrence des normes de la présente section ;
- 2° Un changement d'usage ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section ;
- 3° Un agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement, applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de la transformation ou de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section. Dans le cas où le bâtiment existant dispose d'un nombre de cases supplémentaires au nombre requis, le nombre excédentaire peut être pris en compte pour effectuer le calcul de l'agrandissement ou de la transformation ;
- 4° Une aire de stationnement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi ;
- 5° Malgré ce qui précède, une aire de stationnement peut être située sur un autre terrain aux dispositions suivantes :
 - a. Les cases de stationnements doivent être implantées à moins de 100 m du bâtiment desservi ;
 - b. Une servitude réelle publiée en faveur du lot sur lequel est érigé le bâtiment principal à desservir, dont la Municipalité est intervenante à l'acte doit garantir l'accès aux cases de stationnement. La Municipalité n'est pas tenue d'accepter cette servitude.
- 6° Une allée de circulation commune desservant des aires de stationnement situées sur des terrains adjacents est autorisée, pourvu que cette allée de circulation soit garantie par servitude notariée. La servitude doit être perpétuelle et la Municipalité doit être intervenante à l'acte de servitude et cet acte ne peut être révisé, modifié ou annulé sans son intervention ;
- 7° Une aire de stationnement doit être accessible en tout temps et à cette fin sans déplacer un autre véhicule pour y accéder, à l'exception d'une aire de stationnement de 3 cases et moins et laissée libre de tout objet autre qu'un véhicule automobile ;
- 8° Une aire doit obligatoirement être aménagée de façon à permettre le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases ;
- 9° Une aire de stationnement de 5 cases et plus doit être délimitée par un tracé de ligne ou toute méthode alternative afin de délimiter une case ;

10° Une aire de stationnement de plus de 12 cases doit être bordée par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 15 cm ;

11° Il est interdit de stationner un véhicule ailleurs que dans une aire de stationnement aménagée conformément à toute disposition de ce règlement.

272. LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement doit respecter les normes de localisation suivantes :

- 1° Une aire de stationnement est autorisée dans toutes les cours d'un terrain ;
- 2° Une distance minimale de la ligne avant du terrain : 2 m ;
- 3° Une distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain : 1,5 m, sauf dans la partie partagée d'une aire de stationnement commune ;
- 4° Une distance minimale du bâtiment principal : 2 m ;
- 5° Une aire de stationnement peut être située devant la façade principale d'un bâtiment pour les usages des groupes « Commerce et service », « Industrie » et « Public et institutionnel » ;
- 6° Pour un usage du groupe « Habitation », une aire de stationnement ne peut être située devant la façade principale d'un bâtiment, sauf devant un abri d'auto et un garage privé, à l'exception du stationnement en demi-cercle ;
- 7° Une aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne latérale et arrière de terrain. Ce dégagement doit être gazonné ou doit faire l'objet d'un aménagement paysager perméable conforme à l'article 125. Fais exception à cette règle, une aire de stationnement commune ;
- 8° Une aire de stationnement doit être à une distance minimale de 2 m du bâtiment principal. Ce dégagement doit être gazonné ou doit faire l'objet d'un aménagement paysager perméable conforme à l'article 125, à l'exception des parties qui donnent accès au bâtiment principal ;
- 9° Lorsque le stationnement d'un véhicule se fait dans la cour avant, la case de stationnement doit être à au moins 1 m de la ligne de rue, cette disposition s'applique à une case accessible directement depuis la rue ;
- 10° Malgré toute disposition contraire, pour tout usage du groupe « Habitation » de plus de 4 logements, à l'exception de H6, au moins 50 % de l'aire de stationnement doit être situé à l'intérieur du bâtiment, soit en sous-sol ou hors-sol uniquement au rez-de-chaussée.

273. STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont prohibées.

SECTION 3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS TYPES DE STATIONNEMENT

274. AIRE DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 12 CASES

En plus des dispositions de l'article 271, lors de l'aménagement extérieur d'une nouvelle aire de stationnement ou d'une réfection complète d'une aire de stationnement existante, ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement existante, l'aire de stationnement de plus de 12 cases doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une distance minimale de la ligne avant du terrain : 2 m ;

- 2° Une distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain : 2 m, sauf dans la partie partagée d'une aire de stationnement commune ;
- 3° Une distance minimale du bâtiment principal : 2 m ;
- 4° Les dégagements doivent être gazonnés et peuvent faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- 5° Malgré les dispositions précédentes, les cases de stationnement sont prohibées dans la partie de la façade principale située devant la porte d'entrée principale ;
- 6° Une bande de verdure d'au moins 2 m de largeur doit être aménagée entre l'aire de stationnement et l'emprise de la rue ;
- 7° Pour chaque 10 m linéaire de largeur de stationnement donnant sur rue, un minimum de 1 arbre feuillu doit être planté dans la bande de verdure. Ces arbres doivent être à moyen ou à grand déploiement, sauf lorsque situés au-dessus d'un stationnement souterrain ou d'une dalle structurale ;
- 8° Les eaux de surface doivent être dirigées à l'intérieur du terrain visé, de façon à maximiser leur infiltration, notamment par l'entremise d'ouvrages tel des bassins de rétention, puits, jardins de pluie ou tout autre ouvrage permettant une gestion adéquate de ces eaux.

275. AMÉNAGEMENT D'UN ÎLOT VÉGÉTALISÉ

Lors de l'aménagement extérieur d'une nouvelle aire de stationnement ou d'une réfection complète d'une aire de stationnement existante ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement existante, l'aire de stationnement doit comporter un îlot végétalisé conforme aux dispositions suivantes :

- 1° Un minimum d'un îlot végétalisé est exigé par tranche de 12 cases de stationnement bordant une même allée. Ce ratio peut être diminué à 1 pour 21 cases si le revêtement de surface de l'aire de stationnement est constitué à plus de 35 % d'un revêtement perméable stable conforme au présent règlement ;
- 2° Un îlot végétalisé d'une superficie de 10 m² sans avoir une longueur ou une largeur de moins de 1,8 m ;
- 3° Un îlot végétalisé doit être planté d'un minimum de 1 arbre de moyen à grand développement par 10 m² et entouré d'une bordure d'asphalte, de béton ou de pierres dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 cm. Les îlots végétalisés aménagés pour drainer l'eau de ruissellement sont exemptés de l'obligation d'être entourés d'une bordure ;
- 4° Un îlot végétalisé doit avoir une fosse de plantation :
 - a. D'un fond perméable ;
 - b. D'une profondeur d'au moins 0,9 m sous le niveau du sol, lorsqu'il y a présence d'une dalle structurante ;
 - c. D'un volume de terre équivalant à 10 m³ minimum pour chaque arbre à moyen et à grand déploiement.
- 5° Les dimensions à la plantation d'un arbre feuillu sont minimalement d'un diamètre du tronc de 5 cm de DHP et de plus de 2 m de hauteur dans le cas d'un conifère ;
- 6° Un îlot végétalisé doit être composé d'un aménagement paysager perméable conforme à l'article 125 ou toute autre composition similaire.

276. ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de 21 cases sont assujetties aux dispositions suivantes :

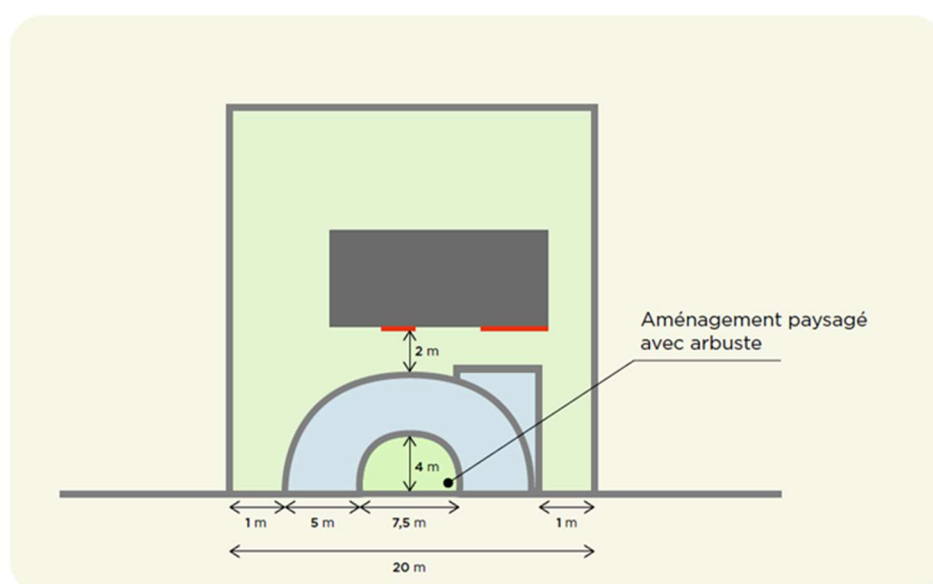
- 1° L'aire de stationnement doit comporter un système d'éclairage sur poteau d'une hauteur maximale de 6 m ;
- 2° Le système d'éclairage doit être conçu de manière à éliminer toute possibilité d'éblouissement au secteur environnant et posséder la classification IESNA full-cutoff ou U0. Les luminaires ne possédant pas de classification officielle, mais dont la source lumineuse est complètement cachée lorsque vu à l'horizontale sont aussi acceptés ;
- 3° Le système d'éclairage doit être conçu de manière à permettre sa fermeture complète ou une réduction d'au moins 70 % après 23 h.

277. AIRE DE STATIONNEMENT EN DEMI-CERCLE

En plus de l'article 272, une aire de stationnement en forme de demi-cercle desservant un usage de la classe H1 est autorisée aux dispositions suivantes :

- 1° Le terrain doit avoir une largeur minimale de 20 m ;
- 2° L'allée véhiculaire doit avoir une largeur maximale de 5 m ;
- 3° La distance minimale entre deux accès est de 7,5 m ;
- 4° La profondeur minimale de l'îlot central est de 4 m par rapport à la ligne avant de terrain ;
- 5° La distance minimale entre l'allée et le bâtiment principal est de 2 m ;
- 6° Une bande gazonnée d'au moins 1 m de largeur doit être aménagée de chaque côté de l'aire de stationnement ;
- 7° L'îlot central doit comprendre un aménagement paysager avec arbustes ;
- 8° Un maximum de 250 m² de revêtement imperméable est autorisé pour l'aire de stationnement en demi-cercle, toute superficie excédentaire doit être pourvue d'un revêtement perméable stable.

Figure 9. Aménagement d'une aire de stationnement en demi-cercle



278. AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL (GARAGE SOUTERRAIN)

L'aménagement des aires de stationnement en sous-sol pour les usages H4, H5 et H6 est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Les portes de garage doivent être situées sur les murs latéraux ou arrière ;

- 2° La hauteur maximale des portes de garage donnant accès au véhicule est de 2,5 m ;
- 3° La présence d'un réseau d'égout pluvial canalisé en front du terrain est obligatoire ;
- 4° La rampe d'accès menant au garage doit être surélevée d'au moins 30 cm et d'au plus 15 cm par rapport au niveau de la rue ou du trottoir (dos d'âne) ;
- 5° La pente d'une rampe d'accès ne doit pas excéder 10 % et 1 % dans l'emprise de rue ;
- 6° L'installation d'un puisard permettant de capter l'eau de ruissellement provenant de l'allée de circulation en avant des portes de garage est obligatoire si l'accès est en pente négative vers le garage ;
- 7° Les branchements de l'égout et de l'aqueduc privés ne doivent pas être localisés sous l'allée de circulation du garage.

SECTION 4. ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE DE CIRCULATION

279. AMÉNAGEMENT D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

Une entrée charretière et une allée de circulation doivent être aménagées selon les dispositions suivantes :

- 1° Une entrée charretière et une allée de circulation doivent être situées à au moins :
 - a. 5 m de l'intersection de deux lignes de rues ou leur prolongement ;
 - b. 1 m d'une ligne latérale de terrain, sauf pour un accès commun.
- 2° La distance minimale entre deux entrées charretières sur un même terrain est de :
 - a. 10 m pour les usages des groupes « Commerce et service », « Industrie » et « Institutionnel et public » ;
 - b. 7,5 m pour un usage du groupe « Habitation ».
- 3° Le nombre maximum d'entrées charretières par terrain est défini selon la largeur du terrain :
 - a. Terrain dont la largeur est de moins de 20 m : 1 entrée charretière autorisée ;
 - b. Terrain dont la largeur est de 20 m et plus : 2 entrées charretières autorisées.
- 4° Nonobstant le paragraphe 3°, pour un terrain d'angle, un terrain transversal ou un terrain d'angle transversal, une entrée charretière supplémentaire est autorisée.
- 5° La largeur maximale d'une entrée charretière est de :
 - a. 8 m pour un usage du groupe « Habitation » ;
 - b. 10 m pour un usage d'un groupe autre que « Habitation ».
- 6° En plus des dispositions précédentes, lorsque qu'une entrée charretière est adjacente à une rue appartenant au MTQ, les dispositions du ministère s'appliquent.

SECTION 5. ALLÉE DE SERVICE À L'AUTO

280. ALLÉE DE SERVICE À L'AUTO

Une allée de service à l'auto doit respecter les normes suivantes :

- 1° Elle est située à l'extérieur du périmètre urbain ;
- 2° Elle peut être implantée dans toutes les cours ;
- 3° Elle doit être distincte de l'aire de stationnement ;

- 4° La largeur minimale est de 4 m ;
- 5° Elle doit être implantée à une distance minimale de 4 m de l’emprise de la rue ;
- 6° Elle doit être située à une distance minimale de 1 m d’une ligne latérale et arrière de terrain. Ce dégagement doit être gazonné et peut faire l’objet d’un aménagement paysager ;
- 7° Nonobstant toute disposition contraire, aucune distance minimale n’est requise entre une allée de service à l’auto et un bâtiment.

SECTION 6.

REVÊTEMENT D’UNE AIRE DE STATIONNEMENT

281.

REVÊTEMENT D’UNE AIRE DE STATIONNEMENT

L’aire de stationnement doit empêcher tout soulèvement de poussière ainsi que la formation de boue et être maintenue en bon état. Trois types de revêtements sont autorisés :

- 1° Le **revêtement imperméable** tels que l’asphalte, le béton et le pavé imbriqué ;
- 2° Le **revêtement perméable stable** tels que le béton poreux, les systèmes alvéolaires en béton, le pavé perméable, autres matériaux du même type ;
- 3° Le **revêtement perméable instable** tels que la pierre nette de type ¾, de la pierre de rivière et autres matériaux du même type.

Le tableau suivant précise quel type de revêtement est autorisé sur le territoire, selon son emplacement sur le territoire.

Tableau 50. **Type de revêtement autorisé selon l’emplacement sur le territoire**

Type de revêtement	Intérieur du périmètre urbain	Extérieur du périmètre urbain
Revêtement imperméable et perméable stable	Autorisé	Autorisé
Revêtement perméable instable	Autorisé à plus de 7,5 m de la limite avant	Autorisé

Le revêtement de surface doit être installé au plus tard 12 mois suivant la date d’échéance du permis de construction du bâtiment principal, en cas d’impossibilité d’agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu’au 1^{er} juin suivant le parachèvement du bâtiment principal.

En plus des dispositions du tableau précédent, toute aire de stationnement d’un usage du groupe « Commerce et service » peut être revêtu d’un revêtement imperméable sur une superficie de plus de 2 000 m² tout en respectant les dispositions des articles 274 et 275 du présent règlement. Toute superficie excédentaire d’une aire de stationnement doit être revêtu d’un revêtement perméable stable.

SECTION 7.

CASES DE STATIONNEMENT

282.

CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé à ce règlement doit se faire aux dispositions suivantes :

- 1° Lors du calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction de case égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle ;

- 2° Lorsque le calcul du nombre minimal de cases de stationnement est établi en nombre de cases pour une superficie donnée, cette superficie est la superficie de plancher brute de l'usage desservi ;
- 3° Pour un bâtiment à usage mixte, lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;
- 4° Lors d'un agrandissement du bâtiment ou d'un usage, le nombre de cases minimales requis est fixé selon les usages pour l'agrandissement seulement et à partir de la situation existante, que celle-ci soit conforme ou non ;
- 5° Pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus.

283. NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXIGÉ

Le nombre minimal de cases de stationnement est établi au tableau suivant :

Tableau 51. Nombre de cases de stationnement exigé

Groupe « Habitation »	Nombre minimum de case
Unifamiliale (H1)	2 cases
Bifamiliale (H2)	1,5 case par logement
Trifamiliale (H3)	1,5 case par logement
De 4 à 8 logements (H4)	1,5 case par logement
Multifamiliale (H5)	1,25 case par logement
Collective (H6)	0,6 case par logement
Logement dans le cas d'un projet intégré	1,5 par logement
Usage accessoire	voir section 7 du chapitre 3

Groupe « Commerce et service »	Nombre minimum de case
Commerce de détail et de proximité (C1)	1 case par 40 m²
Service personnel, professionnel, d'affaire et financier (C2)	1 case par 40 m²
Commerce lié aux véhicules et aux services pétroliers (C3)	1 case par 60 m²
- Station de service	3 cases plus 2 cases par îlot de pompe
Commerce et services récréatifs, de divertissement et de loisir (C4)	1 case par 30 m²
- Aquarium	1 case par 60 m²
- Jardin botanique	1 case par 60 m²
- Piscine	1 case par 10 baigneurs
- Club de golf	2 cases par trou
- Golf miniature	0,5 case par trou
- Club de curling	2 cases par glace
- Club de tennis	2 cases par court
- Salle de quilles	1 case par allée
- Salle de billard	1 case par table
- Aréna et gymnase	1 case par 30 m²
Service de restauration et d'hébergement (C5)	
- Salle de conférence, congrès, réception et traiteur	1 case par 40 m²
- Service de restauration	1 case par 20 m²
- Débit de boisson	1 case par 30 m²

Groupe « Commerce et service »	Nombre minimum de case
- Service d'hébergement	1 case par chambre pour les premières 5 chambres et 1 case par 2 chambres pour les suivantes
Construction et vente en gros (C6)	1 case par 100 m²
Service pour animaux domestiques (C7)	1 case par 60 m²

Groupe « Industrie »	Nombre minimum de case
Industrie légère (I1)	1 case par 125 m²
Services d'affaires (I2)	1 case par 125 m²
Para-industriel relié à l'agriculture (I3)	1 case par 125 m²
Extraction (I4)	-

Groupe « Public et institutionnel »	Nombre minimum de case
Service gouvernemental et d'administration publique (P1)	1 case par 50 m²
Lieux de culte et d'éducation (P2)	
- Lieux de culte	1 case par 30 m²
- Cimetière	1 case par 100 m²
- Éducation	1 case par 75 m²
- Équipement culturel	1 case par 40 m²
Établissement de santé et services sociaux (P3)	1 case par 60 m²
- C.H.S.L.D.	1 case par 2 chambres ou logements
Services publics (P4)	1 case par 100 m²

Groupe « Agricole »	Nombre minimum de case
Culture (A1)	-
Élevage (A2)	-
Autres activités agricoles (A3)	1 case par 75 m²

284. CASE DE STATIONNEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Une aire de stationnement doit comprendre, à même le nombre minimal de cases de stationnement exigé, un nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes à mobilité réduite au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (RLRQ, chapitre E-20.1), pour tout usage des groupes « Commerce et service » et « Public et institutionnel ».

Le nombre de cases de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite doit être calculé en tenant compte du nombre minimal de cases de stationnement exigé par le règlement pour l'usage desservi. Le nombre de cases destinées aux personnes à mobilité réduite est fixé au tableau suivant.

Tableau 52. Case de stationnement pour personnes à mobilité réduite

Nombre de cases de stationnement exigé	Nombre minimal de cases destinées aux personnes à mobilité réduite
Moins de 5 cases	Aucune
Entre 5 et 19 cases	1 case
Entre 20 et 99 cases	3 cases
Entre 100 et 199 cases	7 cases
Entre 200 et 299 cases	11 cases

Nombre de cases de stationnement exigé	Nombre minimal de cases destinées aux personnes à mobilité réduite
Entre 300 et 399 cases	15 cases
Entre 400 et 499 cases	19 cases
Plus de 500 cases	20 cases

De plus, les dispositions suivantes s’appliquent au stationnement d’un véhicule utilisé par une personne à mobilité réduite :

- 1° Toute case doit avoir une largeur minimale de 3,7 m ;
- 2° Toute case doit être située près de l'entrée principale de l'établissement desservi ;
- 3° Toute case doit être identifiée par un panneau montrant un pictogramme reconnu à cet effet. Ce panneau doit être localisé sur un poteau et la distance entre le niveau du sol et la partie inférieure du panneau ne doit pas être inférieure à un 1,8 m ni supérieure à 2,25 m. Ce même pictogramme doit être peint au sol ;
- 4° Malgré l’alinéa précédent, le panneau peut être apposé à plat sur le mur d’un bâtiment, pourvu que la case de stationnement soit située à au plus 1,5 m dudit mur.

285. **DIMENSION D’UNE CASE ET D’UNE ALLÉE DE CIRCULATION**

Pour toute aire de stationnement, les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation donnant accès aux cases doivent être conformes aux données du tableau suivant, selon le cas :

Tableau 53. Dimensions minimales des cases de stationnement

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur minimale de l’allée (m)		Largeur minimale de la case (m)	Longueur minimale de la case (m)
	Sens unique	Double sens		
0°	3	6	2,5	6
30°	3,5	6	2,5	5,5
45°	4	6	2,5	5,5
60°	4,5	6	2,5	5,5
90°	6	6,5	2,5	5,5

La pente maximale de l’allée de circulation menant aux cases de stationnement doit être d’au plus 20 %.

SECTION 8. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE

286. **GROUPE « HABITATION »**

Lors d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal des classes d'usages H4, H5 et H6, au moins une case de stationnement doit comporter l'installation électrique nécessaire afin d'être raccordée directement à l'alimentation électrique de chaque logement et doit correspondre aux dispositions suivantes :

- 1° Les bornes doivent être implantées le plus près possible du bâtiment ;
- 2° Le filage doit être enfoui ou non visible selon le type de borne (piédestal ou murale) ;
- 3° Les cases de stationnement desservies par la borne de recharge sont comprises à l'intérieur du nombre minimal de cases de stationnement exigé.

287.

BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE DES GROUPES « COMMERCE ET SERVICE », « INDUSTRIEL » ET « PUBLIC ET INSTITUTIONNEL »

Lors d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal un nombre de borne de recharge électrique requis en fonction du nombre de cases de stationnement présent doit correspondre aux dispositions suivantes :

Tableau 54. Nombre de bornes de recharge électrique

Nombre de cases de stationnement aménagées	Nombre de borne de recharge électrique minimal
1 à 3	1
4 à 20	2
21 et plus	15 %

- 1° Les bornes doivent être implantées le plus près possible du bâtiment ;
- 2° Le filage doit être enfoui ou non visible selon le type de borne (piédestal ou murale) ;
- 3° Les cases de stationnement desservies par la borne de recharge sont comprises à l'intérieur du nombre minimal de cases de stationnement exigé.

SECTION 9.

REMISAGE DE VÉHICULE

SOUS-SECTION 1

GROUPE « HABITATION » ET « AGRICOLE »

288.

VÉHICULE OU ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF

Le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou équipement récréatif utilisé à des fins personnelles tels que roulotte, remorque domestique, remorque pour bateau, bateau de plaisance, roulotte motorisée ou autre équipement similaire sont autorisés, aux conditions suivantes :

- 1° Le véhicule ou l'équipement récréatif appartient au propriétaire, au locataire ou à l'occupant du terrain et la preuve doit en être clairement établie ;
- 2° Le nombre maximal de véhicules ou l'équipement récréatif est de 2 par terrain ;
- 3° Malgré le paragraphe précédent, sur un terrain de 3 000 m², le nombre maximal de véhicules ou l'équipement récréatif est de 3 par terrain.

289.

VÉHICULE COMMERCIAL ET LOURD

Le stationnement des véhicules commerciaux et des véhicules lourds dont la charge utile, tel que défini par le fabricant est supérieure à 5 tonnes sont interdits, à l'exception des entreprises agricoles enregistrées.

SECTION 10.

AIRE DE CHARGEMENT

290.

PERMANENCE D'UNE AIRE DE CHARGEMENT

Les exigences quant aux aires de chargement et leurs tabliers de manœuvre ont un caractère obligatoire et continu et prévalent pour tous les usages et dans toutes les zones où ils sont requis tant et aussi longtemps que les usages qu'ils desservent sont en opération et requièrent de telles aires.

291. NOMBRE DE QUAIS

En tout temps, les quais doivent être en nombre suffisant pour permettre le chargement des marchandises en tenant compte des dispositions normales d'opération de l'établissement.

292. LOCALISATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT

La localisation d'une aire de chargement ainsi que son tablier de manœuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi et doivent être contigus à la construction desservie. Ils sont autorisés dans les marges et les cours latérales et arrières.

293. AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE CHARGEMENT

Toute aire de chargement doit être aménagée et entretenue conformément aux dispositions suivantes :

- 1° La surface d'une aire de chargement doit être recouverte d'un revêtement conforme de l'article 281 au plus tard 6 mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal ;
- 2° Une aire de chargement doit avoir accès à un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y stationner et permettre au véhicule de changer complètement de direction sur le même terrain. Cette aire servant au tablier de manœuvre doit être recouverte d'un revêtement conforme de l'article 281 ;
- 3° Une aire de chargement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissée libre de tout objet autre qu'un véhicule en attente de chargement ou de toute accumulation de neige.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 7

DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE..... 108

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS 108

294. Domaine d’application 108

295. Emplacement d’une enseigne 108

SECTION 2. TYPE D’AFFICHAGE PROHIBÉ 108

296. Endroit où la pose est interdite 108

297. Enseigne prohibée..... 108

SECTION 3. CONCEPTION D’ENSEIGNE 109

298. Matériau autorisé 109

299. Éclairage d’une enseigne 109

300. Structure et construction d’une enseigne 110

301. Entretien et permanence d’une enseigne 110

302. Calcul de la hauteur 110

303. Calcul de la superficie 110

SECTION 4. ENSEIGNE AUTORISÉE DANS TOUTES LES ZONES 111

304. Enseigne permanente autorisée sans certificat d’autorisation 111

305. Enseigne temporaire autorisée sans certificat d’autorisation 112

SECTION 5. ENSEIGNE SUR BÂTIMENT 113

306. Généralité 113

307. Enseigne à plat..... 113

308. Enseigne sur auvent..... 114

309. Enseigne sur marquise..... 114

310. Enseigne projetante..... 114

SECTION 6. ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT 115

311. Généralités 115

312. Enseigne sur poteau..... 115

313. Enseigne sur socle ou muret..... 116

SECTION 7. NOMBRE D’ENSEIGNE ET SUPERFICIE 116

314. Généralité 116

315. Dispositions supplémentaires à l’usage du groupe « Commerce et service » 117

316. Dispositions supplémentaires à l’usage du groupe « Agricole » 117

SECTION 8. AUTRE TYPE D’ENSEIGNE..... 118

SOUS-SECTION 1 Panneau-réclame 118

317. Panneau-réclame 118

SOUS-SECTION 2 Enseigne électronique et sur vitrine..... 118

318. Babillard électronique 118

SOUS-SECTION 3 Service pétrolier..... 118

319. Généralité 118

320. Enseigne sur le côté d’une marquise 118

321. Enseigne lave-auto..... 118

322. Enseigne temporaire annonçant un projet de construction ou de développement 118

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

SECTION 1. GÉNÉRALITÉS

294. DOMAINE D’APPLICATION

À moins d’indications contraires dans le présent règlement, les dispositions du présent chapitre s’appliquent à toutes les zones et à toutes les enseignes.

Le présent chapitre ne s’applique cependant pas aux enseignes suivantes :

- 1° Une enseigne prescrite par la loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du *Code de la sécurité routière* (RLRQ, chapitre C-24.2) ;
- 2° Une enseigne placée par une entreprise d’utilité publique pour annoncer un danger ou indiquer ses services ;
- 3° Une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation référendaire ;
- 4° Une enseigne émanant de l’autorité publique fédérale, provinciale ou municipale ;
- 5° Une enseigne installée à l’intérieur d’un bâtiment fermé, à l’exception d’une enseigne sur vitrine.

295. EMPLACEMENT D’UNE ENSEIGNE

Toute enseigne doit être située sur le même terrain que l’usage, l’activité ou le produit auquel l’affichage réfère, à moins d’être spécifiquement autorisé au présent chapitre.

SECTION 2. TYPE D’AFFICHAGE PROHIBÉ

296. ENDROIT OÙ LA POSE EST INTERDITE

Il est prohibé d’installer une enseigne :

- 1° Sur ou au-dessus d’une emprise publique ;
- 2° Sur une colonne, une galerie ou un balcon d’un bâtiment, une marquise, un auvent, sur la clôture ou sur le mur de clôture ; sauf dans le cas d’une enseigne temporaire. Le présent paragraphe s’applique uniquement à un usage du groupe « Habitation » ;
- 3° De façon à obstruer un escalier, une porte, une fenêtre, une rampe d’accès pour personne handicapée ou tout issue ;
- 4° Sur une toiture ;
- 5° Sur un arbre ;
- 6° Sur un poteau ou un équipement pour fins d’utilité publique ;
- 7° Sur une clôture, sauf dans le cas d’une enseigne temporaire ;
- 8° À moins de 2 m d’une borne d’incendie.

297. ENSEIGNE PROHIBÉE

Les enseignes suivantes sont prohibées dans toutes les zones :

- 1° Une enseigne portative, disposée sur roue, traîneau ou transportable de quelque façon que ce soit ;

- 2° Les enseignes avec lettrage interchangeable, sauf dans le cas d’une enseigne temporaire d’une durée maximale de 15 jours ;
- 3° Les enseignes portatives pour un usage du groupe « Habitation » ;
- 4° Une banderole, une bannière ou une oriflamme, sauf dans le cas d’une enseigne temporaire d’une durée maximal de 15 jours ;
- 5° Une banderole pour un usage du groupe « Habitation » ;
- 6° Une enseigne posée, peinte, montée ou fabriquée sur un véhicule ou une remorque stationnaire ;
- 7° Une enseigne en papier, carton ou coroplaste ;
- 8° Un panneau-réclame ;
- 9° Une enseigne à éclats, une enseigne dont l’éclairage est clignotant et une enseigne électronique, à l’exception de celles autorisées à la SECTION 8 du présent chapitre ;
- 10° Une enseigne qui rappelle un panneau de signalisation routière et feux de circulation ;
- 11° Une enseigne peinte sur un mur, un toit et une clôture ; à l’exception d’une enseigne intégrée à un auvent, d’une enseigne d’identification et d’une enseigne murale (fresque) ;
- 12° Une enseigne projetée à partir d’instruments audio-visuels ;
- 13° Une enseigne détachée dont le contour a la forme d’un objet usuel, une forme humaine, une forme animale ou qui rappelle un panneau de signalisation approuvé internationalement ;
- 14° Un ballon, une structure gonflable, un dispositif en suspension dans les airs et toute enseigne similaire ;
- 15° Un boîtier lumineux installé à moins de 1 m du vitrage, à l’intérieur du bâtiment ;
- 16° Une enseigne de type gonflable (exemple : skydancer) ;
- 17° Une enseigne de type drapeau de plage.

SECTION 3. CONCEPTION D’ENSEIGNE

298. MATÉRIAU AUTORISÉ

Les matériaux utilisés pour la conception d’une enseigne doivent être conçus de manière à résister aux charges et aux intempéries.

Le bois utilisé dans la conception d’une enseigne doit être peint, traité ou verni et le métal doit être peint ou traité pour éviter la corrosion.

299. ÉCLAIRAGE D’UNE ENSEIGNE

L’éclairage de toute enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une enseigne peut être éclairée par réflexion, lumineuse ou rétroéclairée ;
- 2° La source lumineuse d’une enseigne éclairée par réflexion ne doit projeter, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l’enseigne est située. De plus, la source lumineuse doit être orientée vers le sol. Toutefois, lorsqu’il s’agit d’une enseigne sur socle ou muret, l’éclairage peut être placé dans le bas de l’enseigne et les rayons lumineux doivent uniquement éclairer l’enseigne ;

- 3° Une enseigne lumineuse doit être conçue de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante ;
- 4° Une enseigne rétroéclairée doit être éclairée par une source lumineuse placée à l’arrière de l’enseigne et dont le faisceau lumineux est dirigé vers l’extérieur à travers une paroi opaque de l’enseigne ;
- 5° L’alimentation électrique d’une enseigne lumineuse ou éclairée par réflexion doit être entièrement dissimulée.

300. STRUCTURE ET CONSTRUCTION D’UNE ENSEIGNE

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente ; chacune de ses parties doit être solidement fixée.

Le message d’une enseigne doit être apposé sur un support exclusivement conçu à cette fin.

À l’exception d’une enseigne temporaire, la structure supportant une enseigne détachée de plus de 3 m² doit reposer sur une fondation à l’épreuve du gel.

301. ENTRETIEN ET PERMANENCE D’UNE ENSEIGNE

Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger. Le cas échéant, dès la constatation du danger, un périmètre de sécurité doit immédiatement être établi autour de l’enseigne et celle-ci doit être retirée le plus rapidement possible.

Il est interdit de masquer une enseigne ou partie d’enseigne avec un matériau ajouté sur la surface de l’enseigne.

Toute enseigne annonçant un établissement, un événement ou une raison sociale qui n’existe plus à cet endroit doit être enlevée par son propriétaire dans les 6 mois suite à la fermeture. Toutefois, le support de l’enseigne recouvert d’acrylique (plexiglass) peut être conservé s’il est conforme aux dispositions du présent règlement et s’il ne comporte aucun message publicitaire.

302. CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur d’une enseigne se calcule entre le point le plus élevé de l’enseigne, incluant la structure, et le niveau moyen du sol non remanié se trouvant sous l’enseigne.

303. CALCUL DE LA SUPERFICIE

Le calcul de la superficie d’une enseigne s’effectue selon les principes suivants :

- 1° La superficie d’une enseigne se mesure en incluant le plan formé par une ligne droite continue et imaginaire entourant les parties de chaque composante de l’enseigne dans un tout, sans toutefois tenir compte du support vertical (poteau) ; dans le cas d’une enseigne incluse dans un cadre, le cadre entourant l’enseigne est considéré comme une composante et dans le cas de l’apposition de lettres, sigles ou autres directement sur un mur, les lettres, sigles ou autres sont considérés comme composantes de l’enseigne.
- 2° Lorsqu’une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d’un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 45 cm ou la distance moyenne entre les faces autorisées par ce règlement. Si d’autre part, l’enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d’une enseigne séparée.

SECTION 4. ENSEIGNE AUTORISÉE DANS TOUTES LES ZONES

304. ENSEIGNE PERMANENTE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D’AUTORISATION

Sous réserve des sections 1 à 3, les enseignes permanentes suivantes sont autorisées dans toutes les zones sans certificat d’autorisation :

- 1° Une enseigne permanente identifiant le numéro civique d’une propriété, pourvu que sa longueur n’excède pas 60 cm et que la hauteur a minimalement 10 cm et n’excède pas 30 cm ;
 - a. Une telle enseigne est obligatoire sur tout bâtiment principal et elle doit être apposée sur la façade principale, à l’exception d’un bâtiment principal n’ayant pas sa façade sur rue.
- 2° Une enseigne permanente identifiant le site d’un bien ou d’un immeuble présentant une valeur patrimoniale, historique ou archéologique, pourvu que sa superficie n’excède pas 1,5 m² ;
- 3° Une enseigne permanente indiquant les heures des offices et les activités religieuses (ouvert / fermé), placée sur le terrain d’un édifice destiné au culte, aux conditions suivantes :
 - a. La hauteur de l’enseigne est limitée à 1,5 m ;
 - b. La superficie de l’enseigne est limitée à 1 m² ;
 - c. L’enseigne est implantée à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.
- 4° Une enseigne permanente indiquant le menu d’un restaurant, aux conditions suivantes :
 - a. 1 enseigne est autorisée par bâtiment ;
 - b. L’enseigne est apposée sur le mur de l’établissement ;
 - c. L’ardoise est autorisée comme matériau ;
 - d. La hauteur de l’enseigne n’excède pas 1,75 m ;
 - e. La superficie de l’enseigne n’excède pas 1,5 m².
- 5° Une enseigne permanente installée sur un îlot de pompes à essence et sur un îlot de pompes distributrices lave-vitre, aux conditions suivantes :
 - a. 1 enseigne de chaque type est autorisée par îlot ;
 - b. La superficie de chacune ne doit pas excéder une superficie de 0,2 m².
- 6° Une enseigne permanente identifiant un bâtiment non résidentiel et indiquant le nom et l’adresse de son exploitant est autorisée aux conditions suivantes :
 - a. Une enseigne est autorisée par bâtiment ;
 - b. L’enseigne est non lumineuse ;
 - c. L’enseigne est apposée à plat sur le mur d’un bâtiment et elle ne fait pas saillie de plus de 15 cm par rapport à ce mur ;
 - d. La superficie de l’enseigne est limitée à 1 m².
- 7° Une enseigne permanente directionnelle est autorisée aux conditions suivantes :
 - a. L’enseigne est autorisée dans toutes les cours ;
 - b. Une enseigne directionnelle est autorisée par entrée charretière ;
 - c. Toute partie d’une enseigne directionnelle et sa structure doivent être implantées à plus de 1 m de l’emprise de la rue ;
 - d. La superficie maximale d’une enseigne directionnelle est limitée à 1 m² par structure ;
 - e. La hauteur maximale d’une enseigne directionnelle et de sa structure est fixée à 2 m ;
 - f. L’enseigne ne contient aucun message publicitaire.
- 8° Une enseigne permanente apposée dans une vitrine, à l’intérieur d’un bâtiment, est autorisée aux conditions suivantes :

- a. L’enseigne est autorisée pour un usage des classes C1, C2 et C3 ;
- b. 2 enseignes de ce type sont autorisées ;
- c. L’enseigne doit être installée à l’intérieur du bâtiment ;
- d. L’enseigne ne doit pas occuper plus de 25 % de la superficie vitrée ;
- e. La superficie est calculée dans la superficie totale d’affichage d’une enseigne détachée du bâtiment.

305. ENSEIGNE TEMPORAIRE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D’AUTORISATION

Sous réserve des sections 1 à 3, les enseignes temporaires suivantes sont autorisées dans toutes les zones sans certificat d’autorisation :

- 1° Un drapeau, une bannière, un fanion, une banderole, une oriflamme ou toute autre enseigne temporaire annonçant un événement commercial, aux conditions suivantes :
 - a. L’enseigne peut être directionnelle et faire l’objet d’un affichage commercial annonçant un solde, une vente ou une liquidation de produits et services d’un établissement ou une inauguration ou une fermeture d’un tel établissement ;
 - b. Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat ;
 - c. Une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade ;
 - d. 2 enseignes maximales sont autorisées par établissement ;
 - e. La superficie de chaque enseigne est d’au plus 4 m² ;
 - f. La hauteur d’une enseigne détachée ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une banderole ou une oriflamme et 3 m pour tout autre enseigne ;
 - g. L’enseigne ne peut être éclairée ;
 - h. Les enseignes doivent être installées au plus tôt 7 jours précédant la tenue de l’événement et retirées au plus tard 3 jours suivant la fin de cet événement ;
 - i. Les enseignes ne peuvent pas être installées plus de 12 semaines consécutives, et ce, au plus une seule fois par année pour un même établissement.
- 2° Une enseigne temporaire annonçant à une vente à débarras d’un usage du groupe « Habitation », aux conditions suivantes :
 - a. 2 enseignes sont autorisées par bâtiment ;
 - b. L’enseigne est autorisée pour une période maximale de 2 jours à raison de 3 fois maximum pour une même année civile ;
 - c. L’enseigne a une superficie maximale de 1 m².
- 3° Une enseigne temporaire identifiant notamment le promoteur, l’architecte, l’ingénieur, l’entrepreneur d’un projet ou d’un chantier de construction, aux conditions suivantes :
 - a. 1 enseigne est autorisée par projet ou par chantier de construction ;
 - b. L’enseigne est non lumineuse ;
 - c. La hauteur de l’enseigne est limitée à 3 m ;
 - d. La superficie de l’enseigne est limitée à 6 m² ;
 - e. L’enseigne est installée sur le terrain où est érigée la construction, à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain ;
 - f. L’enseigne doit être enlevée au plus tard dans les 15 jours suivant la fin du projet ou du chantier de construction.
- 4° Une enseigne temporaire annonçant « à vendre » ou « à louer » pour un terrain ou groupe de terrain, aux conditions suivantes :
 - a. 2 enseignes sont autorisées par terrain ou groupe de terrain ;
 - b. La hauteur de l’enseigne est limitée à 2 m ;
 - c. La superficie de l’enseigne est limitée à 2,5 m² ;
 - d. L’enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l’objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain.

- 5° Une enseigne temporaire annonçant « à vendre » ou « à louer » pour un local commercial ou un bâtiment, aux conditions suivantes :
- a. 2 enseignes sont autorisées par local ou bâtiment ;
 - b. La hauteur de l’enseigne est limitée à 1,5 m ;
 - c. La superficie de l’enseigne est limitée à 2,5 m² ;
 - d. L’enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l’objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.
- 6° Une enseigne temporaire annonçant la mise en location d’un seul logement, d’une seule chambre ou d’une partie de bâtiment, aux conditions suivantes :
- a. 1 enseigne est autorisée par bâtiment ;
 - b. La superficie de l’enseigne est limitée à 0,5 m² ;
 - c. L’enseigne n’est pas lumineuse ;
 - d. L’enseigne est apposée à plat sur le mur du bâtiment où le logement, la chambre ou la partie de bâtiment en location.
- 7° Une enseigne temporaire portative est autorisée, aux conditions suivantes :
- a. L’enseigne est autorisée que lorsqu’il y a une enseigne permanente conforme pour l’établissement concerné ;
 - b. La superficie maximum est de 1,5 m² par face dont la hauteur ne peut excéder de 1,5 m ;
 - c. L’enseigne portative doit être remise lorsque l’établissement est fermé ;
 - d. L’enseigne portative ne doit pas être installée sur le trottoir public et ne peut être éclairée ;
 - e. L’enseigne portative doit être située à 1 m de toute emprise ;
 - f. L’enseigne portative doit être faite d’un matériau résistant aux intempéries ;
 - g. L’ardoise et toutes surfaces effaçables sont autorisées à la condition qu’elles soient encadrées par d’autres éléments de composition tels que lettrage, dessins, pictogrammes, moulures destinées à en améliorer l’esthétisme.

SECTION 5. ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

306. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section s’appliquent à tous les usages, et ce dans toutes les zones de la Municipalité. Les enseignes sur bâtiment regroupent différents types d’enseignes énumérés à la présente section. Lorsqu’une enseigne sur bâtiment est autorisée, le type d’enseigne correspondant doit être installé conformément aux conditions de la présente section.

307. ENSEIGNE À PLAT

Une enseigne installée à plat sur bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° L’enseigne doit être posée à plat sur bâtiment ;
- 2° La saillie de l’enseigne par rapport au bâtiment ne doit pas excéder 30 cm ;
- 3° La face de l’enseigne doit être installée parallèlement au bâtiment ;
- 4° L’enseigne ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est installée ;
- 5° L’enseigne doit être localisée sous le débord de toit, sauf si elle est installée sur un fronton ;
- 6° La hauteur de l’enseigne ne peut excéder le toit du bâtiment sur lequel elle est apposée ;

- 7° L’enseigne peut être lumineuse, ou rétroéclairée ou éclairée par réflexion ;
- 8° L’enseigne doit être localisée sur une façade faisant face la rue ou à une aire de stationnement.

308. ENSEIGNE SUR AUVENT

Une enseigne installée sur auvent doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La saillie maximale de l’auvent par rapport au bâtiment est fixée à 1 m ;
- 2° Toute composante ou partie d’une enseigne installée sur un auvent doit respecter un dégagement minimum de 2,4 m par rapport au niveau moyen du sol ;
- 3° L’enseigne sur auvent est autorisée uniquement au rez-de-chaussée ;
- 4° L’enseigne sur auvent doit être installée au-dessus d’une porte ou d’une fenêtre ;
- 5° Une enseigne ne peut être éclairée ;
- 6° L’enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à une rue ou à une aire de stationnement ;
- 7° Tout auvent doit minimalement avoir le numéro civique ou le nom de l’établissement ou le logo de l’établissement.

309. ENSEIGNE SUR MARQUISE

Une enseigne installée sur une marquise doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La saillie de l’enseigne par rapport à la marquise ne doit pas excéder 30 cm ;
- 2° L’enseigne doit être posée à plat sur une face de la marquise ;
- 3° L’enseigne peut dépasser une hauteur maximale de 0,90 m de la marquise sur laquelle elle est installée ;
- 4° Nonobstant le paragraphe 3°, l’enseigne doit être localisée au niveau du rez-de-chaussée et sous le débord de toit ;
- 5° L’enseigne ne peut excéder la largeur de la marquise ;
- 6° L’enseigne peut être lumineuse, ou rétroéclairée ou éclairée par réflexion ;
- 7° L’enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à une rue ou à une aire de stationnement.

310. ENSEIGNE PROJETANTE

Une enseigne projetant au mur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° L’enseigne ne doit pas excéder une épaisseur maximale de 30 cm ;
- 2° La projection horizontale de l’enseigne ne doit pas excéder 1,5 m ;
- 3° L’enseigne doit être installée perpendiculairement au mur (90°) ;
- 4° L’enseigne doit être localisée au niveau du rez-de-chaussée et sous le débord de toit ;
- 5° La hauteur libre entre une enseigne ou son support et le niveau du sol situé directement sous cette enseigne ou ce support doit être d’au moins 3 m ou 1,8 m si l’enseigne ou son support ne fait pas saillie au-dessus d’un trottoir ;
- 6° L’enseigne peut être lumineuse ou rétroéclairée ;

- 7° L’enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à rue ou à une aire de stationnement.

SECTION 6. ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

311. GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s’appliquent à tous les usages, et ce dans toutes les zones de la Municipalité. Les enseignes détachées du bâtiment regroupent différents types d’enseignes énumérés à la présente section. Lorsqu’une enseigne détachée du bâtiment est autorisée, le type d’enseigne correspondant doit être installé conformément aux conditions de la présente section. Les dispositions générales suivantes doivent être respectées :

- 1° Les fondations d’une enseigne détachée du bâtiment doivent s’enfoncer jusqu’à une profondeur minimale de 1,5 m sous le niveau moyen du sol à l’emplacement de l’enseigne. La profondeur peut être réduite lorsqu’il y a présence de roc ;
- 2° L’enseigne détachée du bâtiment doit être installée perpendiculairement ou parallèlement dans la cour avant, dans le cas d’un lot d’angle ou d’un lot transversal, l’enseigne doit être installée dans la cour avant de la façade principale du bâtiment ;
- 3° La distance minimale requise entre la projection de l’enseigne détachée du bâtiment et :
 - a. Tout bâtiment : 1 m ;
 - b. D’une autre enseigne détachée du bâtiment sur un même terrain : 15 m ;
 - c. D’une ligne de terrain : 1 m. La distance de la ligne latérale est augmentée à 3 m lorsque l’usage existant du terrain adjacent est un usage du groupe « Habitation » ;
 - d. D’une entrée charretière, une allée d’accès, un stationnement : 1 m.
- 4° Lorsque l’enseigne détachée du bâtiment est située à moins de 3 m de l’emprise d’une rue, le dégagement sous l’enseigne doit être libre et non obstrué, à l’exception de l’espace occupé par le ou les poteaux de l’enseigne, sur une hauteur minimale de 1,5 m. Ce dégagement est représenté par la mesure verticale entre l’extrémité inférieure de l’enseigne (incluant son boîtier ou son support) et le niveau moyen du sol fini. Cependant, le dégagement sous l’enseigne est non-applicable pour les enseignes sur socle ;
- 5° L’aménagement d’une aire d’isolement doit être réalisé au pied d’une enseigne détachée du bâtiment sur le pourtour de sa base, et ce, pour une enseigne située à 3 m et plus de la ligne avant. Cette aire d’isolement doit avoir une largeur minimale de 0,6 m et être constituée d’arbustes, de plantes vivaces ou annuelles ou de fleurs ;
- 6° Une enseigne détachée du bâtiment peut représenter plus de 1 établissement ou place d’affaires situés sur un même terrain ou dans un même bâtiment. Dans ce dernier cas, l’utilisation du terme « enseigne collective » sera employée. Ainsi, une enseigne collective est également considérée comme une enseigne détachée du bâtiment. L’enseigne détachée du bâtiment peut être composée d’un ou plusieurs panneaux.

312. ENSEIGNE SUR POTEAU

Une enseigne sur poteau doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° L’enseigne doit être suspendue, soutenue ou apposée sur un poteau ou des poteaux érigés à cette seule fin ;
- 2° Les matériaux autorisés pour tout poteau d’une enseigne autonome sont le bois traité ou matériel imitant le bois, l’aluminium, l’acier galvanisé, le fer forgé peint ;
- 3° La largeur de l’enseigne ne doit pas excéder 2 m ;
- 4° L’épaisseur maximale de l’enseigne ne doit pas excéder 0,8 m ;

5° L’enseigne peut être lumineuse, ou rétroéclairée ou éclairée par réflexion.

313. ENSEIGNE SUR SOCLE OU MURET

Une enseigne sur socle ou muret doit respecter les dispositions suivantes :

1° La largeur maximale d’un muret destiné à supporter une enseigne est d’un maximum de 2 m ;

2° Les matériaux utilisés pour le muret doivent être le bois ou un matériel imitant le bois, la brique, le béton architectural et la pierre naturelle ou artificielle ;

3° Un muret peut inclure des boîtes à fleurs, dans ce cas il n’est pas requis de réaliser une aire d’isolement tel que requis au paragraphe 5 de l’article 311 ;

4° L’épaisseur maximale de l’enseigne ne doit pas excéder 1 m ;

5° L’enseigne peut être lumineuse, ou rétroéclairée ou éclairée par réflexion.

SECTION 7. NOMBRE D’ENSEIGNE ET SUPERFICIE

314. GÉNÉRALITÉ

Le nombre, la superficie et les dimensions maximales d’affichage sont spécifiés selon la zone.

Malgré toute disposition contraire, à l’intérieur du périmètre urbain, dans le cas d’un terrain d’angle ou d’un terrain transversal, le nombre d’enseignes sur bâtiment peut être augmenté à 2 pourvu qu’elle soit située sur l’autre façade donnant sur la rue.

Tableau 55. Nombre d’enseigne et superficie

	TYPE D’ENSEIGNE	INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	USAGE DU GROUPE HABITATION
Sur bâtiment	À plat, sur auvent ou marquise	0,2 m² par mètre linéaire de façade de l’établissement	0,4 m² par mètre linéaire de façade de l’établissement	0,4 m² 2 mètres, sans dépasser le toit ni les limites du bâtiment
	Superficie maximale	4 m²	6 m²	
	Hauteur maximale	Section 5 du présent chapitre	Section 5 du présent chapitre	
	Projetant	0,1 m² par mètre linéaire de façade de l’établissement	0,1 m² par mètre linéaire de façade de l’établissement	-
	Superficie maximale	1,2 m²	1,2 m²	-
	Type d’éclairage	Lumineuse, rétroéclairé ou éclairée par réflexion	Lumineuse, rétroéclairé ou éclairée par réflexion	Éclairée par réflexion
Détaché du bâtiment	Sur poteau	0,3 m² par mètre linéaire de façade du terrain	0,3 m² par mètre linéaire de façade du terrain	-
	Superficie maximale	5 m²	10 m²	-
	Hauteur maximale	5 m	5 m	-
	Sur socle ou muret	-	0,15 par mètre linéaire de façade du terrain	-
	Superficie maximale	-	10 m²	-
	Hauteur maximale	-	2,5 m	-
	Type d’éclairage	Lumineuse ou éclairée par réflexion	Lumineuse ou éclairée par réflexion	-
Nombre d’enseigne		1 enseigne détachée du bâtiment 1 enseigne sur bâtiment	1 enseigne détachée du bâtiment 2 enseignes sur bâtiment	1 enseigne détachée du bâtiment

315. DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À L’USAGE DU GROUPE « COMMERCE ET SERVICE »

Malgré le nombre d’enseignes maximal autorisé, les enseignes annonçant un service relié à l’usage sont autorisées, aux conditions suivantes :

- 1° Le nombre maximal est de 4 enseignes ;
- 2° La superficie de chacune des enseignes est limitée à 1 m².

316. DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES À L’USAGE DU GROUPE « AGRICOLE »

Malgré toute disposition contraire, les dispositions suivantes s’appliquent aux usages du groupe « Agricole » :

- 1° Une enseigne supplémentaire d'une superficie maximale de 2 m² peut être installée pour identifier un kiosque de vente de produit agricole ;
- 2° Les enseignes sur bâtiment ne sont pas assujetties aux dispositions du présent chapitre.

SECTION 8. AUTRE TYPE D’ENSEIGNE

SOUS-SECTION 1 PANNEAU-RÉCLAME

317. PANNEAU-RÉCLAME

Tout panneau-réclame et toute publicité commerciale ou non commerciale sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

SOUS-SECTION 2 ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE ET SUR VITRINE

318. BABILLARD ÉLECTRONIQUE

Une enseigne de type babillard électronique est autorisée uniquement pour des fins municipales.

SOUS-SECTION 3 SERVICE PÉTROLIER

319. GÉNÉRALITÉ

Dans les zones où la classe d’usage C3-C est autorisée aux grilles des usages et des normes de l’annexe B du présent règlement, les dispositions de la présente section s’ajoutent et ne sont pas comptabilisées dans le nombre ou la superficie maximale autorisés en vertu de la SECTION 7 du présent chapitre.

320. ENSEIGNE SUR LE CÔTÉ D’UNE MARQUISE

Une enseigne apposée sur le côté d’une marquise est autorisée pour la classe d’usage C3-C aux conditions suivantes :

- 1° 2 enseignes peuvent être installées sur des côtés distincts d’une marquise située au-dessus des îlots de pompes ;
- 2° La superficie maximale pour chaque enseigne est fixée à 2 m² ;
- 3° Une partie de l’enseigne peut dépasser la structure de la marquise d’au plus 50 cm.

321. ENSEIGNE LAVE-AUTO

Lorsqu’un commerce pétrolier comprend un lave-auto, une enseigne identifiant le lave-auto est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° L’enseigne doit être installée sur bâtiment du lave-auto ;
- 2° La superficie maximale est fixée à 1,5 m².

322. ENSEIGNE TEMPORAIRE ANNONÇANT UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE DÉVELOPPEMENT

Une enseigne temporaire annonçant un projet de construction ou de développement est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° L’enseigne peut être directionnelle et annoncer uniquement le projet de construction ou de développement. Elle peut être posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de construction ou sur la toile anti-poussière de ce même chantier ;

- 2° L’enseigne doit être détachée ;
- 3° L’enseigne est autorisée pour un projet comprenant un seul terrain et 2 enseignes sont autorisées pour les projets comprenant 2 terrains et plus ;
- 4° La superficie de chaque enseigne est d’au plus 10 m² ;
- 5° La hauteur des enseignes ne peut excéder 4 m ;
- 6° L’enseigne n’est pas éclairée ;
- 7° L’enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, du projet et retirée au plus tard un an suivant la date de son installation ;
- 8° L’enseigne peut être située sur un autre terrain que l’un de ceux formant le projet, aux dispositions suivantes :
 - a. Le projet annoncé doit se situer sur le territoire de la municipalité ;
 - b. Une entente est effectuée entre les deux propriétaires et être remise à la Municipalité lors de la demande de certificat d’autorisation ;
 - c. L’enseigne est située face à la rue collectrice immédiate, ou la plus près, établie en vertu de la politique d’apaisement de la circulation ;
 - d. Aucun des terrains à vendre n’a de frontage sur une collectrice au sens de la Politique d’apaisement de la circulation.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 8

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET
AUX ZONES DE CONTRAINTES**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AUX ZONES DE CONTRAINTES..... 120

SECTION 1. CONTRAINTES NATURELLES 120

SOUS-SECTION 1 Milieux hydriques et humides..... 120

323. Préséance des règlements provinciaux 120

SECTION 2. RIVE ET LITTORAL 120

324. Rive..... 120

325. Littoral 121

SECTION 3. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES À LA RIVE 121

326. Marge en bordure d'une rive de la rivière L'Assomption et d'un lac..... 121

327. Contrôle de la végétation en rive..... 121

328. Obligation de revégétaliser une rive..... 122

329. Rives endommagées..... 122

330. Quais..... 122

SECTION 4. ZONES INONDABLES..... 123

331. Zone inondable 123

SOUS-SECTION 1 Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 123

332. Détermination de la classe de zone 123

333. Zone de la Classe I..... 123

334. Zone de la Classe II..... 125

335. Règles d'interprétation..... 127

SOUS-SECTION 2 Forte pente..... 127

336. Zone à forte pente 127

337. Risque d'éboulement..... 127

338. Calcul d'un terrain en pente 128

SECTION 5. CONTRAINTES ANTHROPIQUES 128

339. Marge en bordure du réseau routier supérieur 128

340. Bruit routier 128

341. Exception au bruit routier..... 129

342. Réseau électrique..... 129

343. Prise d'eau potable de plus de 20 personnes..... 130

344. Neige usée..... 130

345. Sablière..... 130

SECTION 6. MILIEUX BOISÉS..... 130

346. Restriction spécifique à l'abattage d'arbre du couvert forestier 130

SECTION 7. ÉCOSYSTÈME PRIORITAIRE 132

347. Fougère-aigle et dard de sable 132

348. Tortue des bois et couleuvre verte 132

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AUX ZONES DE CONTRAINTES

SECTION 1. CONTRAINTE NATURELLE

SOUS-SECTION 1 MILIEUX HYDRIQUES ET HUMIDES

323. PRÉSEANCE DES RÈGLEMENTS PROVINCIAUX

Depuis le 1^{er} mars 2022, le gouvernement provincial a mis en place un *régime transitoire*. Le régime transitoire s'intègre à la réglementation découlant de la LQE. Ce régime assure une plus grande uniformité sur le territoire, en plus de remplacer la zone d'intervention spéciale entrée en vigueur en juillet 2019. Le régime transitoire est composé des trois règlements provinciaux suivants :

- 1° *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (régime transitoire) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 32.2) ;
- 2° *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1) ;
- 3° *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 17.1).

En cas de contradiction entre les dispositions du régime transitoire et le présent règlement, les dispositions du régime transitoire s'appliquent.

Pour une meilleure compréhension des règlements découlant du régime transitoire, le gouvernement a mis en place deux documents :

- 1° Guide de référence *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1) ;
- 2° Guide de référence *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 17.1).

Est également disponible une section questions-réponses apportant des précisions au régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral à l'intention des partenaires municipaux.

SECTION 2. RIVE ET LITTORAL

324. RIVE

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis des constructions, des ouvrages et des travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions du présent règlement ainsi qu'avec d'autres mesures de protection préconiser dans les règlements provinciaux suivants :

- 1° *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (régime transitoire) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 32.2) ;
- 2° *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1) ;

- 3° *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 17.1).

325. LITTORAL

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis des constructions, des ouvrages et des travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions du présent règlement ainsi qu'avec d'autres mesures de protection préconiser dans les règlements provinciaux suivants :

- 1° *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (régime transitoire) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 32.2) ;
- 2° *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RAMHHS) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 0.1) ;
- 3° *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) (RLRQ, chapitre Q-2, r. 17.1).

SECTION 3. DISPOSITIONS ADDITIONNELLES À LA RIVE

326. MARGE EN BORDURE D'UNE RIVE DE LA RIVIÈRE L'ASSOMPTION ET D'UN LAC

Tout nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant doit être réalisé à au moins 5 m de la limite de la rive de la rivière L'Assomption et d'un lac.

Tout nouveau bâtiment ou construction accessoire ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction accessoire existant doit être réalisé à au moins 5 m de la limite de la rive de la rivière L'Assomption et d'un lac.

Malgré ce qui précède sont interdits : les piscines, les spas, les constructions souterraines non apparentes, les éoliennes, les panneaux solaires, les réservoirs d'huile ou de gaz, les conteneurs de déchet ou de matière recyclables et les génératrices et autres équipements similaires.

Finalement, malgré ce qui précède ainsi que l'article 361 du présent règlement, un bâtiment principal existant n'empiétant pas dans la rive, mais empiétant dans la présente marge de 5 m, peut être démoli et reconstruit à l'emplacement des fondations existantes.

327. CONTRÔLE DE LA VÉGÉTATION EN RIVE

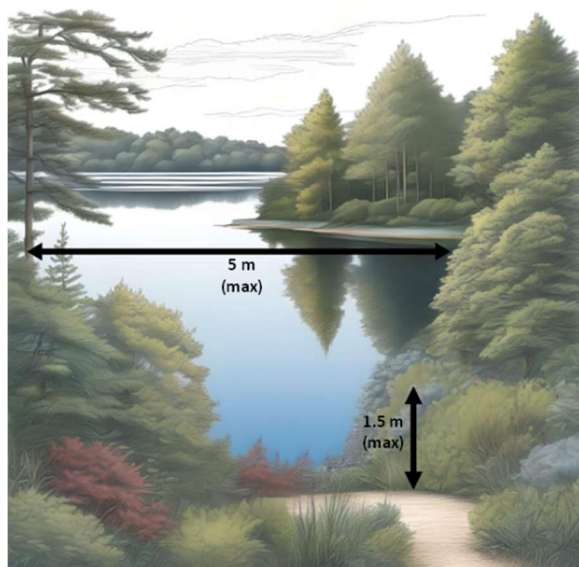
Toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la rive de tout lac ou cours d'eau, à l'exception des dispositions prévues au premier paragraphe du 3^e alinéa du présent article.

Toutefois, la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbre sont autorisés dans une bande de 2 m contiguë à une construction ou un bâtiment existant avant le 7 avril 2021.

- 1° Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau sont uniquement autorisés les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
 - a. La coupe d'un arbre mort, malade ou endommagé ;
 - b. La récolte d'arbres morts, malades ou endommagés dans une proportion maximum de 50 % des tiges de 10 cm et plus de diamètre, à la condition de préserver en tout temps un couvert forestier d'au moins 50 % dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
 - c. La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;

- d. La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur maximale lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % tout en prévoyant les mesures de mitigation nécessaires pour éviter l'apport de sédiments au plan d'eau. Lorsque l'aménagement de l'ouverture est réalisé, une remise en état de la végétation herbacée doit y être effectuée ;
- e. L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte de 5 m de largeur maximale en émondant ou en élaguant les arbres et arbustes à une hauteur supérieure de 1,5 m, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier sinueux ou un escalier d'une largeur maximale de 2 m qui donne accès au plan d'eau (Figure 9) tout en prévoyant les mesures de mitigation nécessaires pour éviter l'apport de sédiments au plan d'eau. Lorsque l'aménagement du sentier sinueux ou d'un escalier est réalisé, une remise en état de la végétation herbacée doit y être effectuée ;

Figure 10. Fenêtre verte



- f. Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable.

328. OBLIGATION DE REVÉGÉTALISER UNE RIVE

Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être entreprises sans délai pour la revégétaliser avec des végétaux herbacés, arbustifs et arborescents, et ce, sur une bande minimale de 10 m mesurés à partir de la limite du littoral. Pour la densité de plantation, il faut compter de 50 cm à 1 m entre les végétaux arbustifs et 5 m entre les végétaux arborescents. Les espèces végétales doivent être des plantes pionnières ou des plantes typiques des rives, des lacs et des cours d'eau.

Tout arbre abattu dans la rive doit être remplacé par un arbre dont le tronc fait au moins 3 cm de DHP lors de la plantation dans le cas d'un feuillu. Pour un conifère, il doit comporter une hauteur d'au moins 2,0 m par rapport au niveau du sol adjacent.

329. RIVES ENDOMMAGÉES

Lorsque des travaux autorisés en vertu du présent chapitre ont pour conséquence d'endommager les strates végétales dans la rive à l'extérieur de l'espace où doivent s'effectuer les travaux, ouvrages ou constructions, une revégétalisation est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article 328.

330. QUAIS

La superficie d'un quai flottant, sur pilotis, sur pieux ou sur roues, excluant les ancrages dans le cas d'un quai flottant, ne peut excéder 20 m². Le nombre maximal de quai est fixé à un par terrain.

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver les conditions d'un quai existant en date d'adoption du *Règlement de contrôle intérimaire numéro 678-2024*.

La construction d'une structure comme un abri, un gazebo ou autre, sur un quai, est interdite. De plus, tel structure ne peut bénéficier d'aucun privilège quant à sa reconstruction éventuelle.

Dans le littoral, aucune structure ou ouvrage ne peut être alimenté en électricité à l'exception de l'installation de prises électriques permettant d'alimenter et de recharger des embarcations électriques.

La construction d'un abri à bateaux est interdite.

SECTION 4. ZONES INONDABLES

331. ZONE INONDABLE

Les normes de la présente sous-section s'appliquent dans toutes les zones inondables identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement et déterminées en fonction des cotes de crues présentées à cette même annexe. En cas de divergence, les cotes de crues ont préséance sur les cartes.

Dans la zone de grand courant d'une zone inondable ainsi que dans les zones inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues.

SOUS-SECTION 1 ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

332. DÉTERMINATION DE LA CLASSE DE ZONE

La présente sous-section s'applique à l'intérieur des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement.

Les normes relatives aux zones de Classe 1 s'appliquent, à moins qu'un rapport d'un ingénieur spécialisé en géotechnique ou un relevé réalisé par un arpenteur-géomètre atteste que le terrain est situé dans une zone de Classe II.

333. ZONE DE LA CLASSE I

À l'intérieur des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement, les interventions dans les zones de Classe I sont assujetties aux dispositions contenues dans le tableau suivant.

Tableau 56. Disposition spécifique aux zones de Classe I

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE I
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel) ; Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) ;	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE I
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) ; Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel).	À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection, dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.
Bâtiment accessoire sans fondation² (garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) sans ajout de fondation, d'un bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à usage résidentiel) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) ; Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation (remise cabanon) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.)	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.).	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base du talus, dans une bande de protection de 15 m.
Infrastructure³, (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) ; Réfection d'une infrastructure (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) ; Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.	Interdit : Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation.	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.
Travaux de remblai⁴ (permanent ou temporaire) ; Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.).	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.
Travaux de déblai ou d'excavation⁵ (permanent ou temporaire) ; Piscine creusée.	Interdit : À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.
Travaux de stabilisation de talus	Interdit :

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE I
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
	Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) ;	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ; À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.
Abattage d'arbres⁶ (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).	Interdit : Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Notes : ¹ Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation des règlements municipaux locaux. ² Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. ³ Dans le cas de travaux d'infrastructures nécessitant des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes édictées au présent règlement concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation. ⁴ Les remblais dont l'épaisseur est moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm. ⁵ Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus. ⁶ À l'extérieur des périmètres urbains, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.	

334. ZONE DE LA CLASSE II

À l'intérieur des zones de glissement de terrain identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement, dans une zone de Classe II, les dispositions définies au tableau suivant s'appliquent.

Tableau 57. Disposition spécifique aux zones de Classe II

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE II
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel) ; Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) ; Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) ; Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel).	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m ; À la base d'un talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE II
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Bâtiment accessoire sans fondations² (garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) sans ajout de fondation, d'un bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à usage résidentiel) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) ; Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation (remise cabanon) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.)	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.
Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) ; Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.).	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m. Voir tableau précédent.
Infrastructure³, (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) ; Réfection d'une infrastructure (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) ; Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.	Interdit : Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation.	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m ; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Travaux de remblai⁴ (permanent ou temporaire) ; Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.).	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m.
Travaux de déblai ou d'excavation⁵ (permanent ou temporaire) ; Piscine creusée.	Interdit : À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Travaux de stabilisation de talus	Interdit : Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 m ; À la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) ;	Aucune norme
Abattage d'arbres⁶ (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).	Aucune norme

TYPES D'INTERVENTIONS¹	ZONES DE CLASSE II
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus
Notes : ¹ Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation des règlements municipaux locaux. ² Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. ³ Dans le cas de travaux d'infrastructures nécessitant des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes édictées au présent règlement concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation. ⁴ Les remblais dont l'épaisseur est moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm. ⁵ Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus. ⁶ À l'extérieur des périmètres urbains, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.	

335. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à toutes les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain :

1° Intervention chevauchant deux zones :

Si une intervention empiète sur deux zones, les normes les plus sévères doivent être appliquées même si l'emplacement projeté est situé majoritairement dans la zone possédant des normes plus souples.

2° Intervention touchant partiellement une zone :

Pour toute intervention située partiellement dans une zone de contrainte, les normes s'appliquent, même si la résidence se situe majoritairement en secteur non zoné.

3° Intervention à l'extérieur d'une zone :

Dans le cas d'une intervention située à l'extérieur d'une zone de contrainte, aucune norme n'est appliquée même si une partie du terrain est touchée par le zonage. Cependant, toute autre intervention qui serait éventuellement située dans la partie zonée devrait être régie.

4° Intervention soumise à l'application d'une marge de précaution :

Si l'intervention est soumise à l'application d'une marge de précaution, celle-ci doit être mesurée sur le terrain à partir du sommet ou de la base du talus.

SOUS-SECTION 2 FORTE PENTE

336. ZONE À FORTE PENTE

Aucun bâtiment ne peut être érigé sur un terrain présentant une pente moyenne naturelle de 30 % ou plus.

Cette interdiction est levée moyennant la démonstration de la présence sur ce terrain d'un plateau totalisant 800 m² ou plus ayant une pente inférieure à 30 %. Il doit être possible de localiser la totalité du bâtiment principal, les installations septiques requises ainsi que tout bâtiment accessoire sur un de ces plateaux. Ce plateau doit être identifié par un arpenteur-géomètre.

337. RISQUE D'ÉBOULEMENT

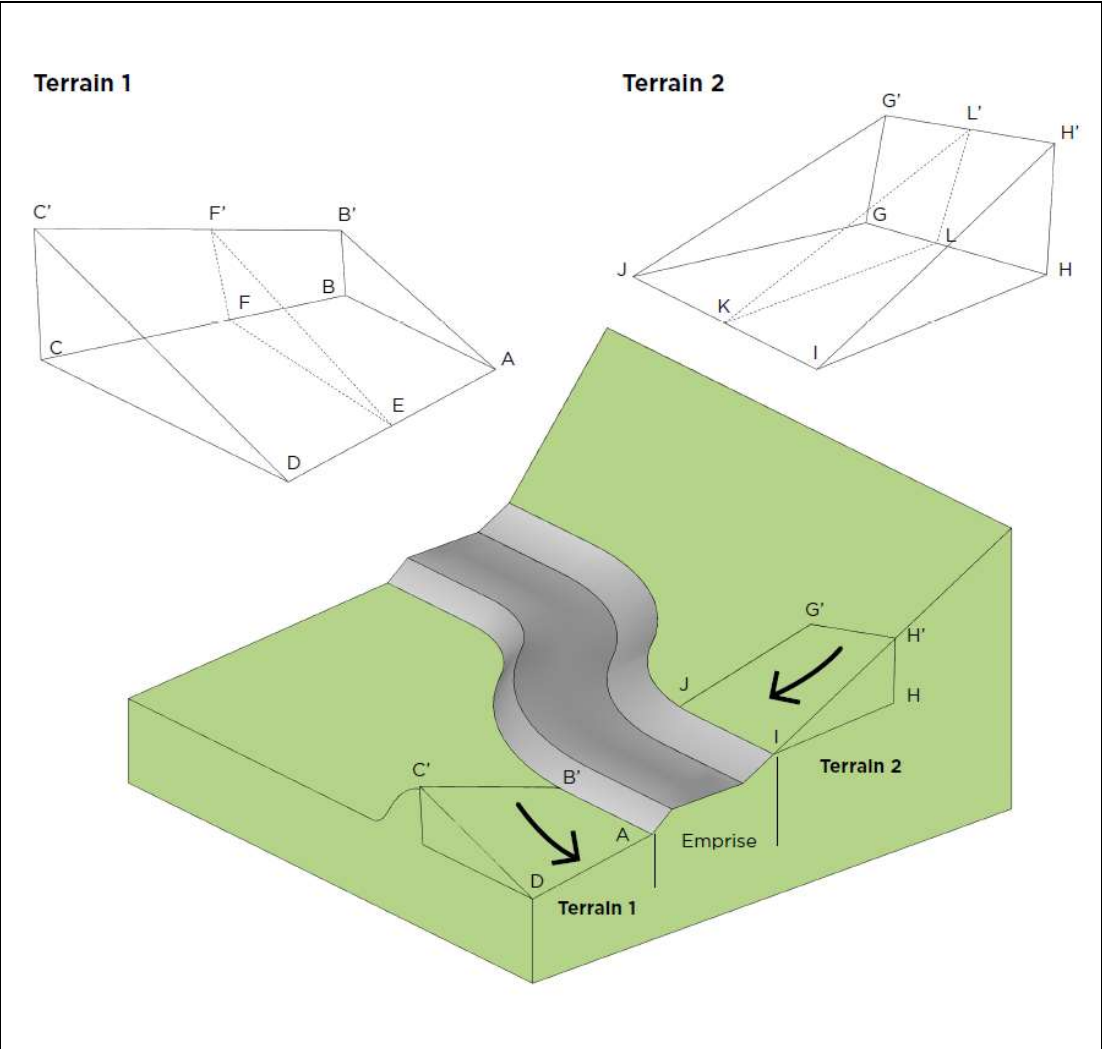
La construction de tout bâtiment est interdite à moins de 15 m du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède 60 % (54°).

Ces distances peuvent être réduites si une étude géotechnique, réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontre qu'il n'y ait aucun risque d'éboulement sur le terrain visé. Le rapport doit également faire mention des moyens préventifs qui doivent être utilisés lors de la réalisation des travaux.

338. **CALCUL D'UN TERRAIN EN PENTE**

La pente d'un terrain se calcule en faisant la moyenne des pentes du terrain au centre et à chaque extrémité du terrain, dans la direction dominante de l'écoulement des eaux, soit parallèlement ou perpendiculairement à la rue.

Figure 11. Calcul de la pente d'un terrain



SECTION 5. CONTRAINTE ANTHROPIQUE

339. **MARGE EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR**

En bordure du 2^e rang et des routes 348, Baril, Sainte-Béatrix et du chemin du Lac Sud, dans les zones de 70 km/h et plus, les nouveaux bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 10 m pour les bâtiments résidentiels et 15 m pour les bâtiments commerciaux par rapport à la voie de circulation.

Les marges de recul se calculent à partir de la ligne de lot de l'emprise routière, même si la Municipalité est propriétaire d'un lot excédant l'emprise routière.

340. **BRUIT ROUTIER**

Dans une zone de bruit routier identifiée au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement, un nouvel usage sensible au bruit doit se situer à la distance d'éloignement minimale prescrite au tableau suivant ou faire l'objet de mesures de mitigation pour que le niveau sonore soit inférieur ou égal à un seuil de 55 dBA Leq 24 h, attestées par un expert en acoustique.

Les usages sensibles au bruit routier sont les suivants :

Tableau 58. Usages sensibles au bruit

USAGES SENSIBLES	
H	Groupe Habitation et l'entièreté de leur terrain
P2	Lieux de culte et d'éducation
P3	Établissements de santé et services sociaux
7433	Piscine extérieure et activités connexes
7512	Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)
7516	Centre d'interprétation de la nature
752	Camp de groupes et camp organisé
761	Parc pour la récréation en général
762	Parc à caractère récréatif et ornemental

Tableau 59. Zone de bruit routier

Autoroutes/routes	Distance minimale d'éloignement (mètre)
Sainte-Béatrix — Tronçon 1	98
Sainte-Béatrix — Tronçon 2	90
Sainte-Béatrix — Tronçon 3	104
Route Baril	85

Les distances minimales d'éloignement sont calculées à partir du centre de la chaussée ou à partir du centre du terre-plein, lorsque présent.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains dont la superficie est située à plus de 50 % en dehors d'une zone de bruit routier.

341. EXCEPTION AU BRUIT ROUTIER

Nonobstant l'article précédent, les usages sensibles au bruit routier pourront toutefois se situer dans les zones de bruit routier, et ce, sans prendre en compte le seuil extérieur de 55 dBA Leq 24 h, lorsqu'il s'agit :

- 1° D'un lot disponible résidentiel en îlots déstructurés ;
- 2° D'une résidence agricole (art. 31, 31.1, 40, 100.1, 101, 103 et 105 de la *LPTAA* ;
- 3° D'un lot disponible unique dans un secteur déjà développé dont la superficie ne peut accueillir qu'un seul usage résidentiel ;
- 4° D'un lot unique dans un secteur déjà développé qui subit un changement d'usage vers du résidentiel.

Cependant, le bâtiment doit respecter les mesures d'insonorisation prévues au *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur.

342. RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire des groupes d'usages « Habitation », « Commerce et service » et « Industrie » ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de 44 kV et plus, à l'exception toutefois d'un bâtiment dont la fonction est liée à un tel réseau.

343. PRISE D'EAU POTABLE DE PLUS DE 20 PERSONNES

Une prise d'eau potable desservant plus de 20 personnes doit être protégée par un rayon de minimal de 30 m.

Le rayon de protection minimal se calcule à partir de la localisation réelle de la prise d'eau sur le terrain.

À l'intérieur de l'aire de protection, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé, à l'exception des ouvrages requis pour le captage des eaux et leur entretien.

344. NEIGE USÉE

Les sites de dépôts de neiges usées doivent être localisés à plus de 30 m d'un cours d'eau et faire l'objet d'une autorisation en vertu du *Règlement sur les lieux d'élimination de la neige* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 31).

345. SABLIERE

Dans le secteur identifié au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement, aucun nouvel usage sensible dans une zone « H », « M » ou « L » ne peut être implanté dans un rayon de 150 m d'une sablière, à moins qu'une bande tampon soit aménagée entre le nouvel usage sensible et la sablière. Cette bande tampon doit être aménagée sur la propriété du nouvel usage sensible d'une largeur minimale de 30 m sur toute la largeur du terrain ou la profondeur du terrain aux dispositions suivantes :

- 1° Cette bande tampon doit être exempte de toute construction, entreposage, stationnement ou activité et être plantée d'arbres et d'arbustes à raison d'au moins 1 arbre tous les 7 m linéaires de cette bande de terrain, planté en quinconce ;
- 2° Les arbres exigés doivent minimalement avoir un tronc d'un diamètre de 5 cm mesuré à 1,3 m du niveau du sol adjacent pour les feuillus, alors que les conifères doivent avoir une hauteur de 2 m ;
- 3° La plantation doit être réalisée dans les 12 mois suivant le début de l'exploitation ;
- 4° La bande tampon doit être entretenue et maintenue selon les normes précédentes de manière permanente ;
- 5° L'aménagement d'une bande tampon ne soustrait pas à l'obligation d'aménager une clôture ou un écran visuel en vertu de l'article 214.

Un espace boisé existant peut être utilisé comme bande tampon si les arbres qui le composent respectent les normes des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa.

SECTION 6. MILIEUX BOISÉS**346. RESTRICTION SPÉCIFIQUE À L'ABATTAGE D'ARBRE DU COUVERT FORESTIER**

~~À l'intérieur du milieu boisé identifié au « plan des milieux boisés » de l'annexe E du présent règlement~~ Sur un terrain d'une superficie de plus de 20 000 m², sous réserve des dispositions du deuxième alinéa, l'abattage d'arbre est permis avec l'obtention d'un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° Les travaux effectués sur une exploitation agricole et visant à permettre l'utilisation des sols à des fins de production et de mise en valeur agricole, à condition que le propriétaire du terrain soit reconnu à titre de producteur agricole ou ait contracté une entente avec un producteur agricole ;
- 2° L'abattage d'arbres ayant pour objet la remise en culture, à la condition d'être déjà sur un terrain faisant l'objet d'une activité agricole ou d'avoir obtenu un certificat de changement

- d'usage de l'immeuble. Des mesures pour empêcher la migration des sédiments dans les cours d'eau devront être prévues ;
- 3° Les coupes d'arbres d'essences commerciales visant à prélever uniformément au plus 30 %, incluant les chemins de débardage, des tiges de bois commercial du peuplement dans lequel on intervient par période de 12 ans ;
 - 4° Une coupe sanitaire visant à prélever des arbres dépérissant, malades ou morts ou une coupe de récupération, celles-ci confirmées par écrit par un ingénieur forestier ou délimitées sur un plan d'aménagement forestier ;
 - 5° L'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise maximale de 5 m devant permettre le creusage d'un fossé de drainage forestier ;
 - 6° L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier sans excéder une largeur de 10 m incluant les fossés de drainage du chemin forestier. L'ensemble du réseau de chemins forestiers ne devra pas excéder 5 % de la superficie du terrain faisant l'objet de la coupe et le bois prélevé pour l'aménagement du réseau n'est pas calculé dans le taux de prélèvement autorisé. Malgré ce qui précède, semblables opérations ne sont pas ~~autorisés~~autorisées dans la zone L-013 ;
 - 7° L'abattage de l'ensemble des arbres ayant pour objet la récolte de plantations de sapins de Noël et de peupliers hybrides ;
 - 8° Toutes autres coupes visant l'amélioration du peuplement forestier sont autorisées lorsque le prélèvement est confirmé par écrit par un ingénieur forestier, dont les coupes de conversion, les coupes de succession et les coupes d'amélioration. Dans le cas d'une coupe de conversion, la préparation de la surface à reboiser et le reboisement devront se faire à l'intérieur d'un délai de 2 ans ;
 - 9° L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour la construction d'un bâtiment ou la mise en place d'un usage conforme à la réglementation municipale et ayant obtenu les permis et certificats requis ;
 - 10° Le déboisement requis pour effectuer des travaux d'entretien et d'aménagement des cours d'eau en milieu agricole et préalablement autorisé par les autorités compétentes ;
 - 11° Le déboisement requis pour la construction ou l'élargissement de rues privées ou publiques ainsi que l'implantation des constructions et des ouvrages conformes à la réglementation d'urbanisme ;
 - 12° Les travaux de coupe d'arbres pouvant causer ou susceptibles de causer des dommages à la propriété publique ou privée.

Une autorisation de la CPTAQ est nécessaire lorsqu'une demande concerne une érablière en zone agricole.

Malgré ce qui précède, une bande de protection doit être préservée en bordure de tout propriété foncière voisine. La largeur minimale de cette bande de protection est de 15 m.

Toutefois, un prélèvement partiel uniforme de l'ordre de 30 % est autorisé tout en préservant un couvert forestier d'un minimum de 50 %. Aucun passage de machinerie lourde n'est autorisé.

Pour les fins du présent article, la sylviculture est considérée comme une activité agricole.

SECTION 7. ÉCOSYSTÈME PRIORITAIRE

347. FOUILLE-ROCHE GRIS ET DARD DE SABLE

Dans les habitats de fouille-roche gris et de dard de sable identifiés au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, comprise dans le littoral, sur la rive ou à l'intérieur des zones inondables, les exigences prescrites aux sous-sections 1 et 2 s'appliquent.

348. TORTUE DES BOIS ET COULEUVRE VERTE

Dans les habitats de tortue des bois et de couleuvre verte identifiés au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Dans le littoral, sur la rive ou à l'intérieur des zones inondables, les exigences prescrites aux sous-sections 1 et 2 s'appliquent ;
- 2° Tout nouvel usage d'extraction est interdit ;
- 3° La construction de nouvelle route ou chemin est interdit ;
- 4° Les aulnaies et les milieux humides doivent être conservés ;
- 5° La réalisation de coupes forestières est autorisée du 15 novembre au 31 mars de l'année suivante.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS 133

SECTION 1. USAGE DÉROGATOIRE 133

349. Domaine d'application 133

350. Droit acquis à l'égard d'un usage dérogatoire..... 133

351. Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis 133

352. Extinction de droits acquis à un usage dérogatoire 133

353. Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 133

354. Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 133

355. Extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis 133

356. Reconstruction d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire..... 134

357. Usage dérogatoire en raison de contraintes de bruit routier..... 134

SECTION 2. BÂTIMENT DÉROGATOIRE 134

SOUS-SECTION 1 Bâtiment dérogatoire..... 134

358. Domaine d'application 134

359. Droits acquis à l'égard d'un bâtiment dérogatoire..... 134

360. Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis 135

361. Extinction de droit acquis d'un bâtiment protégé par droits acquis..... 135

362. Remplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis 135

363. Agrandissement ou modification d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits
acquis dont l'usage est conforme 135

364. Agrandissement ou modification d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis
dont l'usage est dérogatoire 136

365. Agrandissement ou modification d'un bâtiment dérogatoire industriel situé dans le
périmètre urbain protégé par droits acquis 136

366. Déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis 136

SOUS-SECTION 2 Bâtiment d'élevage dérogatoire 136

367. Domaine d'application 136

368. Installation d'élevage dérogatoire..... 136

369. Interventions autorisées 136

370. Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire..... 136

371. Remplacement du type d'élevage..... 136

372. Agrandissement d'un bâtiment d'élevage avec augmentation du nombre d'unités
animales..... 137

373. Agrandissement d'un bâtiment d'élevage sans augmentation du nombre d'unités
animales..... 137

SECTION 3. ENSEIGNE DÉROGATOIRE 137

374. Domaine d'application 137

375. Droits acquis à l'égard d'une enseigne dérogatoire..... 137

376. Exécution des travaux nécessaires au maintien des droits acquis 137

377. Remplacement ou modification d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis..... 137

378. Extinction des droits acquis d'une enseigne protégée par droits acquis 137

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS

SECTION 1. USAGE DÉROGATOIRE

349. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur tout le territoire et dans toutes les zones.

350. DROIT ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur.

Il incombe à celui qui allègue bénéficier de droits acquis d'établir les faits soutenant sa prétention.

351. EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver les conditions d'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

352. EXTINCTION DE DROITS ACQUIS À UN USAGE DÉROGATOIRE

Les droits acquis relatifs à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° Lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du présent règlement ;
- 2° Lorsqu'un usage est réputé abandonné, a cessé ou est interrompu, pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité liée audit usage durant 12 mois consécutifs.

L'extinction des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

Lors de la nouvelle occupation ou du nouvel usage, toute occupation ou usage du même bâtiment ou du même terrain devra être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

353. REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre usage dérogatoire du même sous-groupe d'usage. Font exception à cette règle :

- 1° Une extension réalisée dans une partie de bâtiment occupé par un usage conforme ;
- 2° L'usage 4879 : Autres activités de récupération et de triage de pièces de véhicules automobiles ;
- 3° Un usage du groupe « Industrie ».

354. MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié. Par modification, on entend un changement dans la nature, la finalité ou l'intensité de l'usage.

355. EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Malgré toute disposition contraire, l'extension de la superficie d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est autorisée jusqu'à un maximum de 75 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. L'extension peut se faire à l'intérieur du bâtiment ou par l'agrandissement de la construction existante ou à l'intérieur

d'un nouveau bâtiment situé sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

L'extension de l'usage peut excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance aux dispositions suivantes :

- 1° Le terrain sur lequel est projetée l'extension de la superficie d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être regroupé par opération cadastrale avec le terrain sur lequel les droits acquis ont pris naissance, appelé le terrain initial aux fins du présent article, de manière à ne constituer qu'un seul lot au moment de l'extension dudit usage ;
- 2° La superficie maximale de l'extension projetée d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis n'excède pas, selon le cas :
 - a. Dans le cas où la superficie où s'exerçait l'usage dérogatoire protégé par droits acquis sur le terrain initial au moment où les droits acquis ont pris naissance est égale ou inférieure à 10 000 m², 75 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.
 - b. Dans le cas où la superficie où s'exerçait l'usage dérogatoire protégé par droits acquis sur le terrain initial, au moment où les droits acquis ont pris naissance est supérieure à 10 000 m², le plus élevé de :
 - i. L'excédent de 10 500 m² sur les trois dixièmes de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance ; et
 - ii. Le centième de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.
- 3° Une telle extension n'est autorisée qu'à une seule reprise à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Fait exception à cette règle les usages cimetière d'automobile et cour de récupération.

356. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE

Sous réserve de l'article 352 et du respect des dispositions de la grille des usages et des normes concernant les marges, un bâtiment dont l'usage est dérogatoire peut être reconstruit pour servir au même usage qu'avant sa démolition.

357. USAGE DÉROGATOIRE EN RAISON DE CONTRAINTES DE BRUIT ROUTIER

Un usage sensible au bruit dérogatoire en raison de sa localisation dans une zone de bruit routier bénéficie de droits acquis relativement à l'absence de mesures de mitigation.

SECTION 2. BÂTIMENT DÉROGATOIRE

SOUS-SECTION 1 BÂTIMENT DÉROGATOIRE

En zone inondable identifiée au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du présent règlement, malgré les dispositions de la présente section, le régime transitoire a préséance sur tous travaux.

358. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

359. DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, il était conforme aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 228-92* alors en vigueur.

Toute construction accessoire située sur un terrain où le bâtiment principal a été détruit en raison d'une démolition suite à un sinistre est exceptionnellement autorisée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 2 ans suivant la destruction du bâtiment principal. À l'issue de ce délai, la construction devra être démolie ou relocalisée sur un terrain permettant d'en assurer la conformité, sous réserve de l'émission d'un permis pour la reconstruction du bâtiment ayant été détruit.

360. EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis.

Toutefois, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien du ou des matériaux de revêtement extérieurs s'effectuent sur plus de 50 % de la surface de l'ensemble des façades de la construction, l'ensemble des façades de la construction devra respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autres règlements applicables.

361. EXTINCTION DE DROIT ACQUIS D'UN BÂTIMENT PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Les droits acquis relatifs à un bâtiment dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° Le bâtiment a été démoli ;
- 2° Le bâtiment est devenu dangereux, détruit ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, sinistre ou de quelque autre cause ;
- 3° Le bâtiment est dans un état de vétusté ;
- 4° Le bâtiment a fait l'objet d'une mise aux normes.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition. La reconstruction doit être effectuée dans les 12 mois suivant la démolition.

Malgré ce qui précède, lorsqu'un tel bâtiment dérogatoire est situé dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, ou en zone inondable, les dispositions des règlements (régime transitoire) cités aux articles 323 et suivants du présent règlement s'appliquent.

362. REMPLACEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un bâtiment conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

363. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DONT L'USAGE EST CONFORME

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis et dont l'usage est conforme peut être agrandi ou modifié pourvu que l'agrandissement ou la modification soit entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du *Règlement de construction numéro 675-2024*. Un tel agrandissement est limité à 50 % de la superficie totale du bâtiment à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. Un tel agrandissement doit se faire dans le prolongement d'un mur existant, du côté le moins dérogatoire.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment dérogatoire est permis sans égard aux marges minimales prescrites par le présent règlement dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé à l'intérieur du périmètre existant de la construction. Toute partie d'un agrandissement en hauteur qui excède le périmètre existant de la construction doit être conforme au premier alinéa.

Un bâtiment accessoire dérogatoire ne peut être agrandi.

L'agrandissement d'un bâtiment empiétant dans la rive peut être effectué à la condition que cet agrandissement se fasse hors de la rive.

364. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE

Nonobstant l'article 363, l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire occupé par un usage dérogatoire est autorisé jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie totale du bâtiment, à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

L'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé qu'une seule fois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'agrandissement d'un bâtiment empiétant dans la rive peut être effectué à la condition que cet agrandissement se fasse hors de la rive.

365. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE INDUSTRIEL SITUÉ DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

L'agrandissement ou la modification d'un bâtiment du groupe « Industrie » doit, en plus des articles 363 ou 364, être effectué sur un terrain situé dans la même zone que le bâtiment.

366. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Le déplacement d'un bâtiment dérogatoire doit se faire en conformité avec les dispositions réglementaires applicables à une nouvelle construction.

SOUS-SECTION 2 BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE**367. DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments d'élevage en zone agricole.

368. INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Une installation d'élevage existante est dérogatoire lorsque ladite installation est non conforme aux dispositions du présent règlement. Elle est protégée par des droits acquis si elle a été construite et occupée en conformité avec les règlements alors en vigueur.

369. INTERVENTIONS AUTORISÉES

Lorsqu'elle est dérogatoire, une unité d'élevage existante peut augmenter le nombre d'unités animales, agrandir, construire une installation d'élevage ou des ouvrages d'entreposage de déjections animales, effectuer la réfection de bâtiments et remplacer son type d'élevage, en respectant les conditions du chapitre III section I de la LPTAA (articles 79.1 à 79.16).

370. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit partiellement ou totalement à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, le producteur peut poursuivre son activité si le droit acquis en vertu des articles 79.2.4 et suivants de la LPTAA ne s'est pas éteint en vertu des dispositions du présent *Règlement de zonage numéro 673.1-2024* en vigueur. Dans ce cas, la reconstruction ne doit pas aggraver le caractère dérogatoire et, sauf dans le cas d'un sinistre, respecter les marges avant, latérales et arrière.

Une nouvelle occupation peut prendre place dans une partie de l'unité d'élevage, après modification du bâtiment, qui est conforme au présent règlement.

371. REMPLACEMENT DU TYPE D'ÉLEVAGE

Dans un bâtiment d'élevage existant dérogatoire, un type d'élevage peut être remplacé par un autre type d'élevage de même espèce ou ayant un coefficient d'odeur égale ou inférieure, tel que présenté au tableau du **paramètre C** du chapitre 5 du présent règlement.

372. AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE AVEC AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage avec augmentation du nombre d'unités animales doit respecter les distances séparatrices. Toutefois, certaines exploitations agricoles peuvent accroître leurs activités selon les articles 79.2.4 à 79.2.7 de la LPTAA sans avoir à respecter ces distances séparatrices.

373. AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE SANS AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage dérogatoire compte tenu des distances séparatrices, mais sans augmentation du nombre d'unités animales, est permis, à la condition que cet agrandissement n'ait pas pour effet d'en augmenter l'aspect dérogatoire.

SECTION 3. ENSEIGNE DÉROGATOIRE**374. DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

375. DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, elle était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

376. EXÉCUTION DES TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne protégée par droits acquis.

377. REMPLACEMENT OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une autre enseigne conforme aux dispositions du règlement.

Toute modification d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être conforme aux dispositions du règlement.

Les travaux d'entretien, de réparation et de changement de face d'une enseigne dérogatoire sont autorisés et la structure de l'enseigne existante peut être conservée. Lors d'un changement de face, l'aire d'affichage de la nouvelle enseigne doit être égale ou inférieure à celle de l'enseigne précédente.

378. EXTINCTION DES DROITS ACQUIS D'UNE ENSEIGNE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire protégée par un droit acquis sont éteints dans les cas suivants :

- 1° Dès que l'enseigne est complètement enlevée, démolie ou détruite ;
- 2° Lorsque la démolition ou la destruction est partielle, ou si seulement une partie de l'enseigne est enlevée, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie, détruite ou enlevée ;
- 3° Si l'enseigne réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période d'au moins 6 mois ;

4° Si un panneau-réclame n'est pas utilisé durant une période d'au moins 12 mois consécutifs.

L'enseigne dont les droits acquis sont éteints en vertu du premier alinéa doit être enlevée ou être modifiée de manière à être conforme aux dispositions du règlement, et ce, sans autre délai.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 10

CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL 139

379. Domaine d'application 139

380. Situations assujetties 139

381. Contribution exigée..... 140

382. Établissement de la valeur 140

383. Contributions antérieures 140

CHAPITRE 10. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

379. DOMAINE D'APPLICATION

Aux fins du présent chapitre, est considéré comme « projet de redéveloppement résidentiel » :

- 1° Un projet de transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet de créer ou d'ajouter 2 logements et plus à l'intérieur d'une période de 3 ans ;
- 2° Un projet de construction d'un bâtiment de 3 logements et plus réalisé suite à la démolition d'un bâtiment principal et ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Aux fins du paragraphe 1 du premier alinéa, la période de 3 ans est établie à partir de la date de délivrance du ou des permis précédents, le cas échéant, et le dépôt de la demande de permis.

380. SITUATIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à toute demande de permis de construction relative à :

- 1° Un projet de redéveloppement résidentiel, sauf si la demande de permis de construction a été déposée dans les 3 ans suivant la date de délivrance d'un permis de lotissement ayant donné lieu à une contribution en vertu du *Règlement de lotissement numéro 674-2024* ;
- 2° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, à l'exception des cas suivants :
 - a. La construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique ;
 - b. Un terrain construit qui constituait, au moment de la rénovation cadastrale, une partie de lot originaire dont la superficie n'a pas été modifiée par la rénovation cadastrale.

Nonobstant le 1^{er} alinéa, le présent chapitre ne s'applique pas à :

- 1° Un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, chapitre I-13.3) ou de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1) ;
- 2° Un établissement collégial au sens de la *Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel* (RLRQ, chapitre C-29) ou de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1) ;
- 3° Un établissement d'enseignement de niveau universitaire au sens de la *Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire* (RLRQ, chapitre E-14.1) ;
- 4° Un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2) ;
- 5° Une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1) ;
- 6° Tout usage sur un immeuble de la Municipalité.

381. CONTRIBUTION EXIGÉE

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction relatif à un projet visé au présent chapitre, le propriétaire doit s'engager à verser une somme compensatoire ou une superficie de terrain ou une somme compensatoire et une superficie de terrain à la Municipalité, tous représentant 10 % de la valeur ou de la superficie du site, selon le cas.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne l'assiette de l'immeuble visé par la demande de permis de construction.

382. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande du permis de construction :

- 1° Lorsque, à la date applicable, le terrain constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).
- 2° Lorsque le terrain ne satisfait pas les conditions énoncées au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

383. CONTRIBUTIONS ANTÉRIEURES

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent chapitre, du *Règlement de lotissement numéro 674-2024* ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, sous la forme :

- 1° D'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :
 - a. Totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site ;
 - b. Partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site.
- 2° D'un versement d'une somme compensatoire, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée relativement au site ou à la partie du site et la somme due, à la date d'émission du permis.

Il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 673.1-2024

Chapitre 11

SANCTION, RECOUR ET POURSUITE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET
POURSUITES..... 141

384. Sanction générale applicable 141

385. Sanction applicable à l'abattage d'arbre 141

386. Sanction applicable pour l'installation d'une piscine et d'un spa 141

387. Procédure à suivre en cas d'infraction 142

388. Recours judiciaire 142

CHAPITRE 12. DISPOSITIONS FINALES..... 143

389. Entrée en vigueur 143

CHAPITRE 11.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS,
RECOURS ET POURSUITES

384.

SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 60. Sanction générale

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

385.

SANCTION APPLICABLE À L'ABATTAGE D'ARBRE

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement, en plus de l'obligation de reboiser le secteur sujet à l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

Tableau 61. Sanction selon une superficie inférieure à un hectare

	Une superficie inférieure à un hectare	
	Minimum par arbre	Maximum par arbre
Première amende	500 \$	1 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$
Jusqu'à concurrence de 15 000 \$		

Tableau 62. Sanction selon une superficie d'un hectare ou plus

	Une superficie d'un hectare ou plus	
	Minimum par hectare	Maximum par hectare
Première amende	15 000 \$	100 000 \$
Cas de récidive	30 000 \$	200 000 \$

Dans le cas d'abattage d'arbres illégal dans les milieux sensibles (milieux humides, pentes fortes, rive et littoral, zone inondable, zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, etc.), un plan de reboisement complet (localisation des plantations, espèces utilisées, dimensions, etc.) réalisé par un professionnel en la matière doit être soumis à l'autorité compétente pour approbation et les travaux de remise en état doivent être effectués dans les 12 mois suivant l'abattage.

386.

SANCTION APPLICABLE POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE ET D'UN SPA

Dans le cas d'infractions à la section 5 des chapitres 3 et 4 du présent règlement régissant les piscines et les spas, le contrevenant est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 63. Sanction pour les piscines

	Montant	
	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	700 \$
Cas de récidive	700 \$	1 000 \$

387. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit transmis par courriel, courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

En sus du premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa.

388. RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la LAU.

CHAPITRE 12. DISPOSITIONS FINALES

389. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.