Chertsey

Des montagnes de possibilités

RÈGLEMENT DE ZONAGE

MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT NUMÉRO 619-2021
AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 16 AOÛT 2021
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE : 20 SEPTEMBRE 2021
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ LE : 05 JUILLET 2022
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 07 JUILLET 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR : 07 JUILLET 2022

Linda Paquette
Directrice générale

Michelle Joly
Mairesse

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Règlements modificateurs	Entrée en vigueur
668-2023	Règlement modifiant le règlement de zonage 619-2021 afin de modifier la grille d'usages et activités de la zone VD-12 et d'y ajouter le plan d'aménagement d'ensemble du projet récréotouristique Beside Cabins phase IV	29 mars 2023
671-2023	Règlement modifiant le règlement de zonage 619-2021 en ce qui concerne les dispositions sur les fermettes et les poulaillers	29 mai 2023
672-2023	Règlement modifiant le règlement de zonage 619-2021 en ce qui concerne les dispositions sur les rives	5 juillet 2023
720-2024	Règlement Omnibus modifiant certaines dispositions des règlements d'urbanisme	27 novembre 2024
766-2026	Règlement modifiant l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 afin de moduler les normes au sein de la grille URB-&	29 septembre 2026
767-2026	Règlement modifiant l'annexe C du Plan d'aménagement d'ensemble Beside Destination Cabins	

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT 1
1.2 BUT DU RÈGLEMENT 1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES 1
1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES 1
1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE 1
1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES 1
1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1
1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR 1

CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE 2
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS 2
2.3 DIMENSIONS ET MESURES 2
2.4 INCOMPATIBILITÉ DE NORMES 2
2.5 ANNEXES A-B-C 2
2.6 DÉTERMINATION DES USAGES PERMIS ET PROHIBÉS 2
2.7 MODES D'UTILISATION 3
2.8 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 3
2.8.1 Délimitation des zones 4
2.9 TERMINOLOGIE 4

CHAPITRE 3 | LES MARGES ET LES COURS 5

3.1 MARGE AVANT 5
3.1.1 Règles d'exception 5
3.2 MARGES LATÉRALES 6
3.3 MARGE ARRIÈRE 6
3.4 DISTANCES À RESPECTER AVEC LES USAGES SOURCES DE NUISANCE 6

CHAPITRE 4 | AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT 8

4.1 TRAVAUX SUR LE SOL 8
4.1.1 Espaces libres de tout usage 8
4.1.2 Entretien des espaces libres 8
4.1.3 Triangle et aire de visibilité 8
4.1.4 Changement de niveau du terrain naturel 8
4.2 ACCÈS ET STATIONNEMENT 8
4.2.1 Dispositions générales 8
4.2.2 Localisation des cases de stationnement 9
4.2.3 Nombre de cases requises 9
4.2.4 Allées d'accès 11
4.2.5 Aménagement des entrées charretières sur la route 125 12
4.2.6 Aménagement des aires de stationnement 12
4.3 L'AIRE DE SERVICE POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DES MARCHANDISES 15
4.3.1 Règle générale 15
4.3.2 Localisation 15
4.3.3 Aménagement de l'aire de service 15
4.3.4 Les quais d'embarquement 15
4.3.5 Les cases de stationnement 15
4.3.6 Le tablier de manœuvre 15
4.3.7 Les accès à l'aire de service 15
4.4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION SUR LES TERRAINS À FORTE PENTE 16
4.5 DISPOSITION RELATIVE AUX ZONES DE CONTRAINTES DE BRUITS ROUTIER 16
4.5.1 Identification des secteurs sensibles au bruit routier de la route 125 16
4.5.2 Construction dans les secteurs sensibles au bruit routier de la route 125 16
4.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET AU PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 17
4.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE 17
4.8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES DANS LES ZONES RURALE (RU) ET VILLÉGIATURE DE CONSOLIDATION (VC) 17

CHAPITRE 5 | AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS 18

5.1 PAYSAGEMENT 18
5.2 PLANTATION 18
5.3 CONSERVATION ET COUPE DES ARBRES 18

5.3.1 Territoires assujettis 18
5.3.2 Protection des arbres à l'intérieur du périmètre urbain 18
5.3.3 Conservation d'espace naturel sur les terrains accueillant de nouvelles constructions 19
5.3.4 Travaux d'abattage d'arbres non assujettis au présent règlement 19
5.3.5 Dispositions relatives à tout abattage d'arbres 20
5.3.6 Disposition spécifique aux coupes forestières à des fins commerciales 21
5.4 PROTECTION DES RIVES 24
5.5 PROTECTION DU LITTORAL 28
5.6 PLAINES INONDABLES 29
5.6.1 Identification des plaines inondables 29
5.6.2 Détermination du caractère inondable d'un emplacement 29
5.6.3 Constructions, ouvrages et travaux soumis à une autorisation préalable 30
5.6.4 Constructions, ouvrages et travaux non assujettis 30
5.6.5 Dispositions applicables aux constructions et usages dans la zone de grand courant (vicennale) 30
5.6.6 Autres dispositions applicables aux terrains déjà construits dans la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) 31
5.6.7 Constructions et usages autorisés dans la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans) 33
5.7 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES 33
5.7.1 Caractérisation des milieux humides 33
5.7.2 Protection des milieux humides riverains 33
5.7.3 Les constructions, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide isolé 33
5.8 LES HÉRONNIÈRES 34
5.9 L'HABITAT DE LA TORTUE DES BOIS 34
5.10 LES RAVAGES DE CERFS DE VIRGINIE 34
5.11 LES HABITATS FLORISTIQUES 34
5.12 LES RESSOURCES MINÉRALES 35
5.12.1 Dispositions applicables aux activités d'extraction 35
5.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES ARCHÉOLOGIQUES 36
5.14 DISPOSITION RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT D'UN LAC ARTIFICIEL 37

CHAPITRE 6 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES RÉSIDENTIELS 38

6.1 ARCHITECTURE 38
6.1.1 Nombre de bâtiments principaux 38
6.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal 38
6.1.3 Implantation et orientation 38
6.1.4 Identification de la façade principale 38
6.1.5 Constructions et architectures défendues 38
6.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour les murs 39
6.1.7 Matériaux de fini extérieur prohibés pour les toits 39
6.1.8 Entretien des bâtiments 39
6.1.9 Construction hors toit 40
6.1.10 Escalier extérieur 40
6.2 AUTRE TYPE DE BÂTIMENT PRINCIPAL À VOCATION RÉSIDENTIELLE 40
6.2.1 Habitation de Type « Earthship » 40
6.2.2 Maison mobile 40
6.2.3 Refuge en milieu boisé 41
6.3 BÂTIMENTS ACCESSOIRES 42
6.3.1 Dispositions générales 42
6.3.2 Remise 43
6.3.3 Garage détaché 44
6.3.4 Abri d'auto permanent 44
6.3.5 Serre domestique 44
6.3.6 Bâtiment d'entreposage domestique 45
6.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES 45
6.4.1 Logement complémentaire 45
6.4.2 Pavillon d'hébergement 46
6.4.3 Travail à domicile 47
6.4.4 Résidence intergénérationnelle 48
6.4.5 Fermette domestique 49
6.4.6 Chenil 53
6.4.7 Centre équestre 55
6.4.8 Poulailler et clapier domestique 56
6.4.9 Exploitation acéricole domestique 58
6.4.10 Microculture biointensive 59
6.4.11 Gîte touristique 59
6.4.12 Ruche domestique 59
6.5 BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRE 60
6.5.1 Abris d'auto temporaires 60
6.5.2 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction 60
6.5.3 Équipement de camping 61

6.5.4 Vente de garage 61
6.5.5 Bois de chauffage en vrac 61
6.6 NORMES CONCERNANT LE DÉPLACEMENT DE TOUTE CONSTRUCTION 61
6.7 NORMES ET USAGES SPÉCIAUX 61
6.7.1 Projet intégré d'habitations 61
6.7.2 Mixité des usages « Résidentiel 10 000 » 64

CHAPITRE 7 | MARGES ET COURS APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL 66

7.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS 66

CHAPITRE 8 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES RÉCRÉOTOURISTIQUE, COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL 70

8.1 ARCHITECTURE 70
8.1.1 Nombre de bâtiments principaux 70
8.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal 70
8.1.3 Implantation et orientation 70
8.1.4 Identification de la façade principale 70
8.1.5 Constructions et architectures défendues 71
8.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour les murs 71
8.1.7 Matériaux de finis extérieurs prohibés pour les toits 71
8.1.8 Entretien des bâtiments 72
8.1.9 Construction hors toit 72
8.1.10 Escalier extérieur 72
8.2 ZONE TAMPON 72
8.2.1 Caractéristiques de la zone tampon 72
8.3 RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES 73
8.4 USAGES ET NORMES 73
8.4.1 Antenne et tour de télécommunication 73
8.4.2 Café-terrasse 74
8.4.3 Camping, camp de vacances et centre de plein-air 74
8.4.4 Casse-croûte 76
8.4.5 Commerces d'hébergement 76
8.4.6 Entreprise rurale 76
8.4.7 Industrie légère et activités para-industrielles 77
8.4.8 Marché aux puces 77
8.4.9 Station-service, atelier mécanique et dépanneur 78
8.4.10 Restauration 79
8.4.11 Résidence de tourisme 79
8.4.12 Centre de loisirs canins 79
8.5 BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES 80
8.5.1 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction 80
8.6 NORMES ET USAGE SPÉCIAUX 81
8.6.1 Mixité des usages « Commercial 30 000 » 81
8.6.2 Serre communautaire reliée aux usages « Institutionnel et communautaire local 42 000 » 81

CHAPITRE 9 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX USAGES RÉCROTOURISTIQUE, COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL 82

9.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS 82

CHAPITRE 10 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AGRICOLES ET FORESTIERS 84

10.1 ARCHITECTURE 84
10.1.1 Nombre de bâtiments principaux 84
10.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal 84
10.1.3 Implantation et orientation 84
10.1.4 Identification de la façade principale 84
10.1.5 Constructions et architectures défendues 85
10.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les murs 85
10.1.7 Matériaux de fini extérieur prohibés pour les toits 85
10.1.8 Entretien des bâtiments 86
10.1.9 Construction hors toit 86
10.1.10 Escalier extérieur 86
10.2 FERMETTE 86
10.2.1 Fermette 86
10.2.2 Chenil 88
10.2.3 Centre équestre 88
10.3 HORTICULTURE ET ACÉRICULTURE 89
10.3.1 Microculture biointensive 89
10.3.2 Exploitation acéricole commerciale 89
10.3.3 Microculture de cannabis 89
10.4 TABLE CHAMPÊTRE 90
10.5 BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES 91

10.5.1 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction 91

CHAPITRE 11 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLE ET FORESTIER 92

11.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS 92

CHAPITRE 12 | AUTRES OUVRAGES 94

12.1 LES ANTENNES AUTRES QUE PARABOLIQUES 94
12.1.1 Localisation 94
12.1.2 Nombre 94
12.1.3 Sécurité 94
12.2 LES ANTENNES PARABOLIQUES 94
12.2.1 Localisation 94
12.3 CLÔTURE, MURET ET HAIE 94
12.3.1 Localisation 94
12.3.2 Implantation 94
12.3.3 Hauteur 94
12.2.4 Court de tennis 95
12.2.5 Entretien 95
12.2.6 Matériaux prohibés pour les clôtures 95
12.4 ENSEIGNE, AFFICHAGE ET PANNEAU RÉCLAME 96
12.4.1 Enseignes prohibées 96
12.4.2 Endroits interdits d'affichage 97
12.4.3 Normes générales s'appliquant à tous les types d'enseignes 97
12.4.4 Enseignes permises sans certificat d'autorisation 99
12.4.5 Enseigne permise moyennant un certificat d'autorisation 104
12.4.6 Zones particulières 107
12.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 108
12.6 ÉOLIENNE 108
12.6.1 Nombre 108
12.6.2 Localisation 108
12.6.3 Hauteur 108
12.7 MUR DE SOUTÈNEMENT 108
12.7.1 Normes générale 108
12.7.2 Clôture 109
12.8 PISCINE 109
12.8.1 Localisation 109
12.8.2 Implantation 109
12.8.3 Nombre 109
12.8.4 Plate-forme 109
12.8.5 Superficie occupée 109
12.8.6 Distance du bâtiment principal 109
12.8.7 Filtreur 109
12.9 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULE 109
12.9.1 Véhicules désaffectés 109
12.9.2 Véhicules remisés 110
12.9.3 Remisage extérieur saisonnier 110
12.10 ÉTALAGE 110
12.11 RÉSERVOIR DE CARBURANT 110
12.12 ÉQUIPEMENT DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 110
12.13 THERMOPOMPE 111
12.13.1 Localisation 111
12.13.2 Implantation 111

CHAPITRE 13 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX AUTRES OUVRAGES 112

13.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS 112

CHAPITRE 14 | LES DÉROGATIONS 113

14.1 CHAMP D'APPLICATION 113
14.1.1 Disposition générale 113
14.1.2 Élément interdit 113
14.1.3 Permis ou certificat accordé illégalement 113
14.1.4 Droit acquis en zone inondable ou autres contraintes naturelles 113
14.1.5 Droit acquis 113
14.2 USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 113
14.2.1 Extension 113
14.2.2 Extension d'un usage dérogatoire situé dans un bâtiment principal 114
14.2.3 Changement 114
14.2.4 Cessation de l'usage maison mobile 114
14.3 BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 114
14.3.1 Extension 114

14.3.2 Réparation / rénovation 115
14.3.3 Déplacement d'un bâtiment principal 115
14.3.4 Disposition sur les marges latérales 115
14.4 LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 115
14.5 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 116
14.5.1 Réparation et rénovation 116
14.5.2 Agrandissement 116
14.5.3 Perte du droit acquis 116
14.5.4 Rétroactivité 116
14.6 LIEU D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS, GRAVIÈRE, SABLIÈRE OU SITE D'EXTRACTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 116
14.6.1 Extension 116
14.6.2 Changement d'usage 116
14.6.3 Perte du droit acquis 116

CHAPITRE 15 | SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS 117

15.1 FAUSSE DÉCLARATION 117
15.2 PÉNALITÉS 117
15.2.1 Dispositions générales 117
15.2.2 Dispositions applicables à l'abattage d'arbre 117
15.3 INFRACTION CONTINUE 117
15.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE 117

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A: VENTILATION DES USAGES ET DES ACTIVITÉS

ANNEXE B : GRILLES DES USAGES ET DES ACTIVITÉS

ANNEXE C : PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

PLAN DE ZONAGE - Carte 1

MILIEUX SENSIBLES ET SITES D'INTÉRETS - Carte 2

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement de zonage de la Municipalité de Chertsey" et peut aussi être cité sous le nom de "Règlement numéro 619-2021".

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Dans une perspective de planification, d'aménagement, de développement du territoire et d'établissement des infrastructures publiques, le présent règlement a pour but de régir l'implantation et l'organisation des zones, usages et ouvrages en fonction de leurs caractéristiques propres afin de répondre aux orientations et objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité de Chertsey.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire sous la juridiction de la Municipalité de Chertsey.

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement assujettit toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé.

1.5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Toute disposition de tout règlement municipal déjà adopté ou en vigueur, incompatible avec une disposition du présent règlement, est abrogée à toutes fins que de droit.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements désormais abrogés, jusqu'à règlement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.7 SUBORDINATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT AUX LOIS PROVINCIALES ET FÉDÉRALES

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement québécois ou canadien.

1.8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné comme responsable de l'émission des permis et des certificats est chargé de l'application du présent règlement. Les dispositions du règlement administratif numéro 622-2021 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante, pour valoir à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

b) Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles des règlements de construction et de lotissement de la Municipalité, les dispositions du présent règlement ont préséance.

c) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des quelconques dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

d) Chaque fois qu'il est prescrit aux termes du présent règlement qu'une chose "soit faite" ou "doit être faite", l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut-être faite", il est facultatif de l'accomplir ou non.

e) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

f) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

g) Le mot "quiconque" inclut toute personne physique ou morale.

h) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET ILLUSTRATIONS

Les tableaux, illustrations et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaudra.

2.3 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

2.4 INCOMPATIBILITÉ DE NORMES

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

a) La norme ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

b) La disposition la plus exigeante prévaut.

2.5 ANNEXES A-B-C

Les annexes A-B-C du présent règlement en font partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

2.6 DÉTERMINATION DES USAGES PERMIS ET PROHIBÉS

Pour chaque zone une grille d'usages et d'ouvrages est annexée au présent règlement.

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

a) dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone;

b) l'autorisation d'un usage spécifique exclut un usage plus général pouvant le comprendre;

c) l'autorisation d'un usage général implique automatiquement l'autorisation d'un usage spécifique;

d) lorsqu'indiqué dans les grilles d'usages et activités (Annexe B), certains usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels;

e) certains usages font l'objet de restriction et sont mentionnés dans chacune des grilles sous la section « Notes / normes particulières ».

2.7 MODES D'UTILISATION

a) Il ne peut y avoir qu'une utilisation principale et réglementaire par terrain.

b) L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et secondaires de cette utilisation principale.

c) L'utilisation principale d'un terrain est le bâtiment lui-même et l'utilisation qui en est faite, l'utilisation du terrain résiduel devenant alors accessoire.

d) Un terrain à destination communautaire ou publique peut avoir une utilisation principale sans qu'il y ait sur ce terrain un bâtiment principal. Dans ce cas, il pourrait y avoir des constructions et des bâtiments accessoires pour les utilisations accessoires.

e) L'autorisation à un usage principal inclut la possibilité à l'utilisation de l'usage accessoire s'y rattachant.

f) Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes, mais de même nature.

g) En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment et un lot peuvent avoir une utilisation mixte.

2.8 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

Pour les fins du règlement de zonage, le territoire est divisé en zones, telles que montrées au plan de zonage joint au présent règlement pour en faire partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les symboles et autres indications figurant sur ces plans de zonage en font partie intégrante.

Pour fins d'identification et de référence, les zones sont désignées au présent règlement et au plan de zonage en mode alphanumérique.

Le bloc de lettres ou de chiffres informe sur l'usage prédominant de la zone.

CS : Conservation
RF : Récréoforestière
RE : Récréative extensive
IN : Industrielle
RU : Rurale
VD : Villégiature de développement
VC : Villégiature de consolidation
URB : Périmètre urbain

Les chiffres en bout de ligne réfèrent aux secteurs de votation. Par exemple, une zone nommée VD-02 serait une zone faisant partie de l'affectation villégiature de développement, dont l'usage principal est le résidentiel et qui représenterait le secteur de votation numéro deux (2).

2.8.1 Délimitation des zones

La délimitation des zones sur le plan de zonage est faite à l'aide de limites, par le symbole identifié dans la légende du plan de zonage.

En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, celles-ci doivent coïncider avec les lignes suivantes :

- lignes centrales;
- lignes centrales des cours d'eau;
- lignes de lots;
- limites de rues;
- limites municipales;
- limites des grandes affectations,
- limites des unités de gestion écologique.

Dans le cas où une limite de zone semble suivre approximativement une des lignes ou limites décrites ci-dessus, cette limite devra être considérée comme s'y confondant.

Dans le cas où une limite de zone ne suit pas une des lignes ou limites décrites ci-dessus, cette limite devra être localisée par référence au plan de zonage en utilisant l'échelle indiquée au plan.

2.9 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué à l'article 2.4, intitulé « TERMINOLOGIE », du règlement administratif numéro 622-2021; si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

CHAPITRE 3 | LES MARGES ET LES COURS

3.1 MARGE AVANT

À chaque zone ou secteur de zone est affectée une marge avant déterminant le recul des constructions ou des ouvrages.

De plus, pour certains usages, la marge avant peut être différente conformément au présent règlement.

3.1.1 Règles d'exception

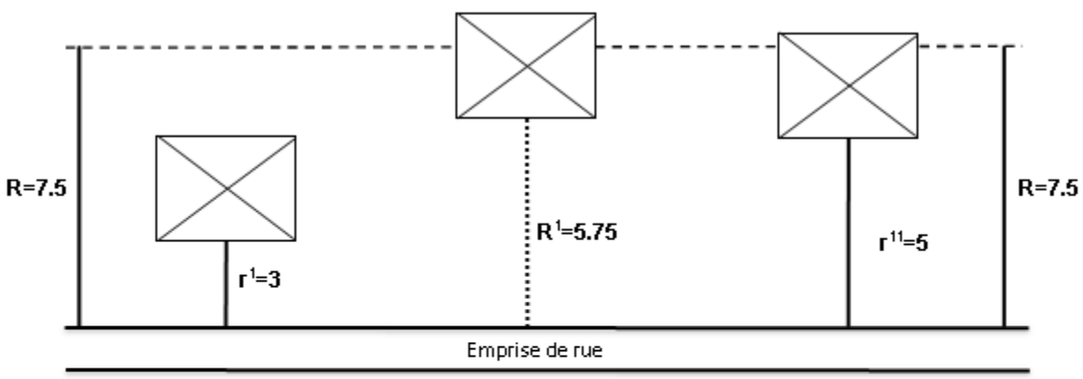
Lorsque des bâtiments principaux existants empiètent sur la marge prescrite, la marge avant minimale pour le bâtiment projeté est établie comme suit :

a) Lorsque chacun des terrains adjacents est construit, au moment où un permis de construction est demandé et qu'un ou les bâtiments empiètent sur la marge prescrite, la marge avant minimale est établie selon la formule suivante :

$$R' = \frac{r'+r''}{2} + \frac{1}{2}\left(R - \frac{r'+r''}{2}\right)$$

où

- R' est la marge avant minimale exprimée en mètres pour le bâtiment projeté;
- r' et r'' les marges avant existantes des bâtiments construits sur les terrains adjacents;
- R la marge de recul prescrite au règlement.



$$R^1 = \frac{3+5}{2} + 0.5\left[7.5 - \frac{3+5}{2}\right]$$

$$R^1 = 4 + 0.5\,[7.5 - 4]$$

$$R^1 = 4 + 0.5 \times 3.5$$

$$R^1 = 4 + 1.75$$

$$R^1 = 5.75$$

Figure 1 : Marge avant lorsque chacun des terrains adjacents est construit

b) Lorsqu'un seul des terrains est construit et que le bâtiment empiète sur la marge avant prescrite, la marge avant minimale est établie selon la formule suivante;

$$R' = \frac{r' + R}{2}$$

où

- R' est la marge minimale exprimée en mètres pour le bâtiment projeté;
- r' est la marge avant du bâtiment empiétant dans la marge prescrite;
- R la marge de recul prescrite au règlement.

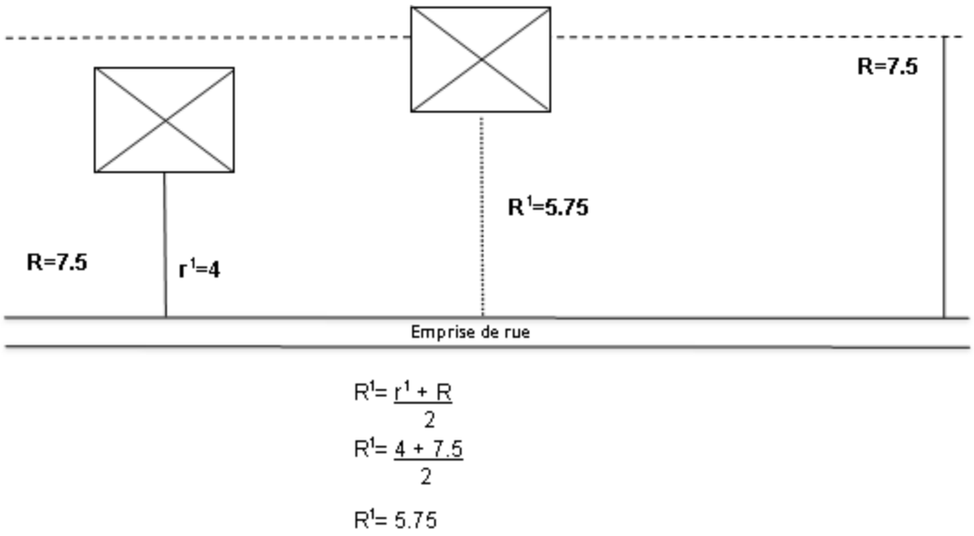


Figure 2 : Marge avant lorsqu'un seul terrain est construit

3.2 MARGES LATÉRALES

À chaque zone ou secteur de zone est affectée une marge latérale déterminant le recul des constructions ou des ouvrages par rapport à la ligne latérale.

Dans tous les cas, la marge latérale ne devra pas être inférieure à la norme prescrite pour chaque zone. Pour certains usages, la marge peut différer conformément au présent règlement.

3.3 MARGE ARRIÈRE

À chaque zone, ou secteur de zone est affectée une marge arrière. De plus, pour certains usages, la marge peut différer conformément au présent règlement.

3.4 DISTANCES À RESPECTER AVEC LES USAGES SOURCES DE NUISANCE

Les usages sources de nuisance sont régis selon les normes suivantes :

Tableau 1 : Distance à respecter avec les usages sources de nuisance

Usages	Distances à respecter	Usages assujettis
Infrastructures publiques		
Aéroport, aérodrome et hydroaérodrome (excluant le plan d'eau)	75 m 200 m 200 m	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*
Emprise de l'autoroute (existante ou projetée)	100 m 200 m 200 m	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*
Emprise de route ayant un débit > 5 000 DJME	Voir article 4.5 règlement de zonage 619-2021	Voir article 4.5 règlement de zonage 619-2021 et carte 1 du plan de zonage
Emprise de voies ferrées	10 m	Habitation
Périmètre d'une tour de télécommunication*	100 m 200 m 200 m	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*
Poste de transformation électrique	100 m 200 m 200 m	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*
Sentier motorisé (VHR)	****	Habitation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* Aire réservée à la pratique d'activités culturelles, éducatives, récréatives ou sportives
Gestion des ressources		
Site d'extraction (bétonnière, carrière et sablière)	Voir article 5.12 règlement de zonage 619-2021	Ligne d'un terrain appartenant à un autre propriétaire Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* Installation de prélèvement des eaux de catégories 1 et 2 Restauration et hébergement Voie de circulation Ruisseau, rivière, lac, marécage Réserve écologique
Gestion des résidus		
Centre de compostage Usine de traitement des boues par lagunage Dépôt en tranchée Lieu d'enfouissement sanitaire	150 m **	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* Restauration et hébergement Réserve écologique
Site de transbordement	100 m 200 m	Habitation Périmètre d'urbanisation
Entreprise à risque		
Entreprise à risque***	500 m	Habitation Périmètre d'urbanisation Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*

* Les tours de télécommunication d'Hydro-Québec ne sont pas visées par les distances à respecter établies dans le tableau ci-dessus.

** Il est autorisé de réduire la distance minimale à la condition que la délivrance du permis de construction soit accompagnée d'une étude sur l'environnement réalisée par un professionnel compétent en la matière. L'étude doit comprendre des recommandations permettant d'identifier, le cas échéant, les sources problématiques ainsi que les mesures de mitigation possibles pour les éliminer dans le but de favoriser une saine cohabitation des usages à proximité.

*** Peut aussi comprendre les industries légères et les activités para-industrielles entreposant des matières dangereuses.

**** Les distances à respecter sont celles mentionnées dans la *Loi sur les véhicules hors route* (RLRQ, c. V-1.2) et un principe de réciprocité pourra être appliqué lors de l'implantation de nouveaux usages sensibles à proximité des sentiers motorisés existants.

CHAPITRE 4 | AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

4.1 TRAVAUX SUR LE SOL

4.1.1 Espaces libres de tout usage

Les parties de terrain décrétées espaces libres, soit comme marge avant, latérale ou arrière, devront toujours demeurer libres, sauf pour les usages autorisés et pour la circulation des véhicules et des piétons.

4.1.2 Entretien des espaces libres

Tout propriétaire doit maintenir son terrain en bon état de propreté, c'est-à-dire libre de toutes matières ou substances inflammables, désagréables, nauséabondes, délétères ou nuisibles.

4.1.3 Triangle et aire de visibilité

Dans l'angle ou l'aire de visibilité, aucune construction, ouvrage, clôture, mur ou haie ne doivent obstruer la vue sur une hauteur de plus d'un (1) mètre.

Au niveau des lots transversaux, l'angle de visibilité qui doit rester libre est de huit (8) mètres. Pour les autres lots, l'aire de visibilité qui doit rester libre est de 1,2 mètre.

4.1.4 Changement de niveau du terrain naturel

4.1.4.1 Excavation du sol

En aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de sous-sol et de rez-de-chaussée ne doit être excavé de façon à changer la nature des étages tels que conçus dans les définitions.

Dans toutes les zones autres que celles où sont autorisées les gravières et les sablières, il est interdit de procéder à des travaux de déblai d'un terrain sur une épaisseur de plus de 0,60 mètre, à l'exception des travaux de déblai requis pour la réalisation d'un ouvrage ou d'une construction pour lequel un permis ou un certificat est émis.

4.1.4.2 Remplissage des excavations

Il est interdit d'effectuer le remplissage d'une excavation ou le remblai d'un terrain avec les matières suivantes:

- des matières résiduelles (ordures ménagères, matières recyclables ou compostables);
- du bois;
- des arbres ou branches d'arbres;
- des matériaux de démolition;
- des déchets ou détritus de tout genre;
- des matières toxiques.

4.2 ACCÈS ET STATIONNEMENT

4.2.1 Dispositions générales

a) Obligation :

1. Aucun bâtiment neuf ne peut être construit, à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement, conformément aux dispositions du présent règlement.

2. Aucun changement d'usage ou de destination d'un bâtiment n'est permis, à moins que les cases de stationnement hors rue, prescrites pour le nouvel usage, ne soient prévues.

3. Les présentes normes ne trouvent pas application dans le cas des bâtiments et/ou des usages existants, tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage ne fait pas l'objet de modifications. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement de la surface de vente rend les présentes dispositions

réglementaires applicables. Par contre, en aucun cas l'agrandissement prévu ne doit diminuer le nombre de cases de stationnement ou rendre non conforme un bâtiment ou un usage en ce qui concerne le stationnement.

4. De plus, les présentes normes ne trouvent pas application pour les usages autres que résidentiels à l'intérieur de la zone URB-4.

b) Permanence :

Les exigences de stationnement hors rue prescrites par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage desservi demeure en existence et requiert des espaces de stationnement hors rue en vertu des dispositions du présent règlement.

4.2.2 Localisation des cases de stationnement

a) Généralités :

À moins de spécifications expresses contraires, les cases de stationnement doivent être situées sur le même emplacement que l'usage pour lequel elles sont requises, exceptionnellement dans le cas d'un usage qui ne dispose pas de suffisamment de cases de stationnement, on peut permettre l'aménagement ailleurs que sur le terrain, mais à une distance maximale de cent (100) mètres de celui-ci. Le nouvel espace de stationnement doit respecter les dispositions du présent chapitre.

b) Pour les habitations unifamiliales isolées, jumelées et groupées, bifamiliales isolées et jumelées ainsi que pour le trifamilial isolé et les maisons mobiles :

Les cases de stationnement peuvent être situées en n'importe quel endroit du terrain où est érigé le bâtiment principal;

c) Habitations bifamiliales groupées, trifamiliales jumelées ou groupées, les habitations multifamiliales, les habitations communautaires et les chambres en location :

Les cases de stationnement peuvent être situées dans les marges et les cours latérales et la marge et la cour arrière.

d) Kiosque de produits agricoles et casse-croûte :

Les cases de stationnement peuvent être situées dans une marge d'une cour avant, latérale ou arrière.

e) Usages du groupe 20 000 (récréo-touristique) :

Les cases de stationnement peuvent être situées en n'importe quel endroit sur un terrain où est érigé le bâtiment ou l'ouvrage principal.

f) Poste d'essence :

Les cases de stationnement doivent être situées dans les cours.

g) Usages des groupes 30 000 (commercial), 40 000 (public) et 50 000 (industriel) :

Les cases de stationnement doivent être situées dans une cour.

h) Commerces et industries le long de la route 125 :

Les cases de stationnement peuvent être situées dans la cour avant et dans les cours latérales et arrière.

4.2.3 Nombre de cases requises

Pour être comptée comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

Lorsqu'un bâtiment ou un site cumule plusieurs usages, le nombre minimal de cases requis est calculé en additionnant les prescriptions minimales de chaque usage.

Lorsque le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi en fonction de la superficie de plancher, la superficie de vente nette ou d'utilisation nette doit être considérée.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé comme suit :

a) banques et institutions de financement : une case pour chaque trente-cinq (35) mètres carrés de plancher;

b) bibliothèque et musée : une case pour chaque quarante-cinq (45) mètres carrés;

c) bureaux : une case par trente (30) mètres carrés de superficie de plancher;

d) bureau ne recevant aucun client sur place : une case pour chaque soixante-quinze (75) mètres carrés de plancher;

e) cabinets de spécialistes de la santé et cliniques médicales : deux (2) cases par médecin;

f) casse-croûte : Quatre (4) cases;

g) cinéma, théâtre, salle de spectacle et autres salles du même type : une (1) case par cinq (5) sièges;

h) commerce de service : une case pour chaque trente (30) mètres carrés de plancher;

i) commerce routier : une case de stationnement par dix-huit (18) mètres carrés de surface de plancher de vente du bâtiment;

j) marché au puce : une (1) case de stationnement par neuf (9) mètres carrés de superficie de plancher de vente.

k) établissement d'enseignement : 1,5 case par deux (2) employés.

l) établissement de vente au détail : une (1) case pour chaque vingt (20) mètres carrés de superficie de plancher utilisée pour des fins de ventes.

m) habitation unifamiliale isolée, jumelée, bifamiliale isolée, trifamiliale isolée et les maisons mobiles : deux (2) cases par logement;

n) habitation unifamiliale groupe, bifamiliale jumelée et groupée; tout type de trifamiliale et multifamiliale : 1,2 case par logement;

o) habitation communautaire : 0,6 case par logement;

p) hébergement et chambre en location : une (1) case pour chaque chambre disponible en location;

q) hôpitaux : une (1) case pour chaque lit;

r) industries : une case pour chaque trente (30) mètres carrés de superficie de plancher utilisée à des fins de bureaux;

   a. Plus une case pour chaque cinquante (50) mètres carrés de superficie de plancher utilisée à des fins industrielles;

   b. Plus une case de stationnement pour chaque six cents (600) mètres carrés de superficie de plancher utilisée à des fins d'entreposage;

s) kiosque de produits agricoles : deux (2) cases;

t) pour les autres équipements récréatifs, le nombre de cases de stationnement peut être déterminé par référence à un usage comparable, mais dans tous les cas le nombre de cases doit être suffisant afin qu'il n'y ait pas d'empiétement sur la rue des véhicules des passagers profitant du site;

u) restaurant : une (1) case par quatre (4) places de capacité légale;

v) résidence de tourisme : (2) deux cases de stationnement pour la première chambre et (1) une case additionnelle pour chaque chambre supplémentaire;

w) public : une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de plancher;

x) salons funéraires : une case pour chaque dix (10) mètres carrés de plancher;

y) services semi-industriels, commerces semi-industriels et commerce de gros : une case pour chaque trente (30) mètres carrés de superficie de plancher;

Dans le cas des usages autres que résidentiel, des cases de stationnement pour handicapés, prises à même les cases exigées, doivent être prévues en fonction du nombre total de cases et ce, selon les dispositions suivantes :

Tableau 2 : Nombre de cases de stationnement pour handicapés

NOMBRE TOTAL DE CASES	NOMBRE DE CASES POUR HANDICAPÉS
1 - 50	1
51-100	2
101-150	3
151 et plus	4

Le nombre maximal de cases de stationnement par usage est défini comme suit :

Tableau 3 : Nombre de cases de stationnement par usage

USAGE	NOMBRE MAXIMAL DE CASES
Habitation unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée et trifamiliale isolée	Deux (2) cases par logement
Habitation unifamiliale groupée, bifamiliale jumelée et groupée; tout type de trifamiliale et multifamiliale, habitation communautaire	Deux cases et demie (2,5) par logement

4.2.4 Allées d'accès

Dans toute aire de stationnement, il doit être prévu des allées d'accès permettant d'accéder aux cases de stationnement et d'en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule.

De plus, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue soit directement, soit par une allée d'accès conduisant à ladite rue.

Chaque aire de stationnement doit être aménagée de façon à ce que les véhicules puissent accéder à la rue en marche avant.

Les allées d'accès dans l'aire de stationnement ne peuvent, en aucun cas, être utilisées pour le stationnement.

Avant d'être raccordées au chemin, les entrées charretières doivent avoir un plateau d'une pente maximale de cinq pour cent (5 %), mesurée à trois (3) mètres de la limite de l'emprise routière.

L'aménagement d'une entrée charretière doit être réalisé à plus de deux (2) mètres de la limite de propriété. Elle doit aussi être située à plus de douze (12) mètres d'une intersection et elle ne peut desservir plus de deux (2) propriétés.

Nonobstant ce qui précède, et en raison de contrainte naturelle telle que et de façon non limitative, une forte pente, un milieu humide et/ou hydrique, un ensemble arboricole, une entrée charretière pourra desservir au plus cinq (5) propriétés. Cette entrée charretière

devra être identifiée clairement par les numéros civiques desservis et un parc à bac devra être aménagé le cas échéant.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

4.2.5 Aménagement des entrées charretières sur la route 125

a) Pour toute entrée charretière aménagée sur la route 125, à l'extérieur du périmètre urbain, le stationnement et les allées de circulation doivent être aménagés de telle sorte qu'un véhicule puisse y entrer et sortir en marche avant.

b) Pour toute entrée charretière à aménager sur la rue, la distance à respecter entre l'entrée charretière et la limite d'emprise de la route principale doit permettre l'immobilisation d'au moins trois (3) automobiles.

c) La largeur applicable aux entrées charretières et le nombre d'entrées charretières sont en fonction de la catégorie d'usage, tels que définis au tableau suivant :

Tableau 4 : Largeur applicable aux entrées charretières et nombre d'entrées charretières

	Résidentiel	**Usage autre que résidentiel**
Largeur maximale des entrées charretières (MTQ) (*en mètres)*	6 m	11 m
Nombre d'entrées charretières autorisées par terrain	1	2

d) L'espacement minimal à respecter entre deux entrées charretières est le suivant :

Tableau 5 : Espacement minimal à respecter entre deux entrées charretières

Classification fonctionnelle	**Distance minimale entre les entrées charretières**	
	Hors périmètre d'urbanisation	Périmètre d'urbanisation
Nationale / régionale	200 m	150 m
Collectrice	20 m	20 m
Locale 1	15 m	10 m
Autres locales	15 m	10 m

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

4.2.6 Aménagement des aires de stationnement

Les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès doivent être conformes aux exigences prescrites au tableau qui suit. Cependant, la largeur d'une case de stationnement pour handicapé ne peut être inférieure à 3,9 mètres.

Tableau 6 : Aménagement des aires de stationnement

ANGLE DE LA CASE PAR RAPPORT À L'ALLÉE	**LARGEUR DE LA CASE**	**LONGUEUR DE LA CASE**	**LARGEUR DE L'ALLÉE**	
			CIRCULATION SENS UNIQUE	**CIRCULATION 2 SENS**
30^{O}	2,5 m	5,5 m	4,0 m min.	5,5 m min.
45^{O}	2,5 m	5,5 m	4,0 m min.	6,0 m min.
60^{O}	2,5 m	5,5 m	5,5 m min.	6,0 m min.
90^{O}	2,5 m	5,5 m	5,5 m min.	6,0 m min.
180^{O}	2,5 m	6,5 m	4,0 m min.	5,5 m min.

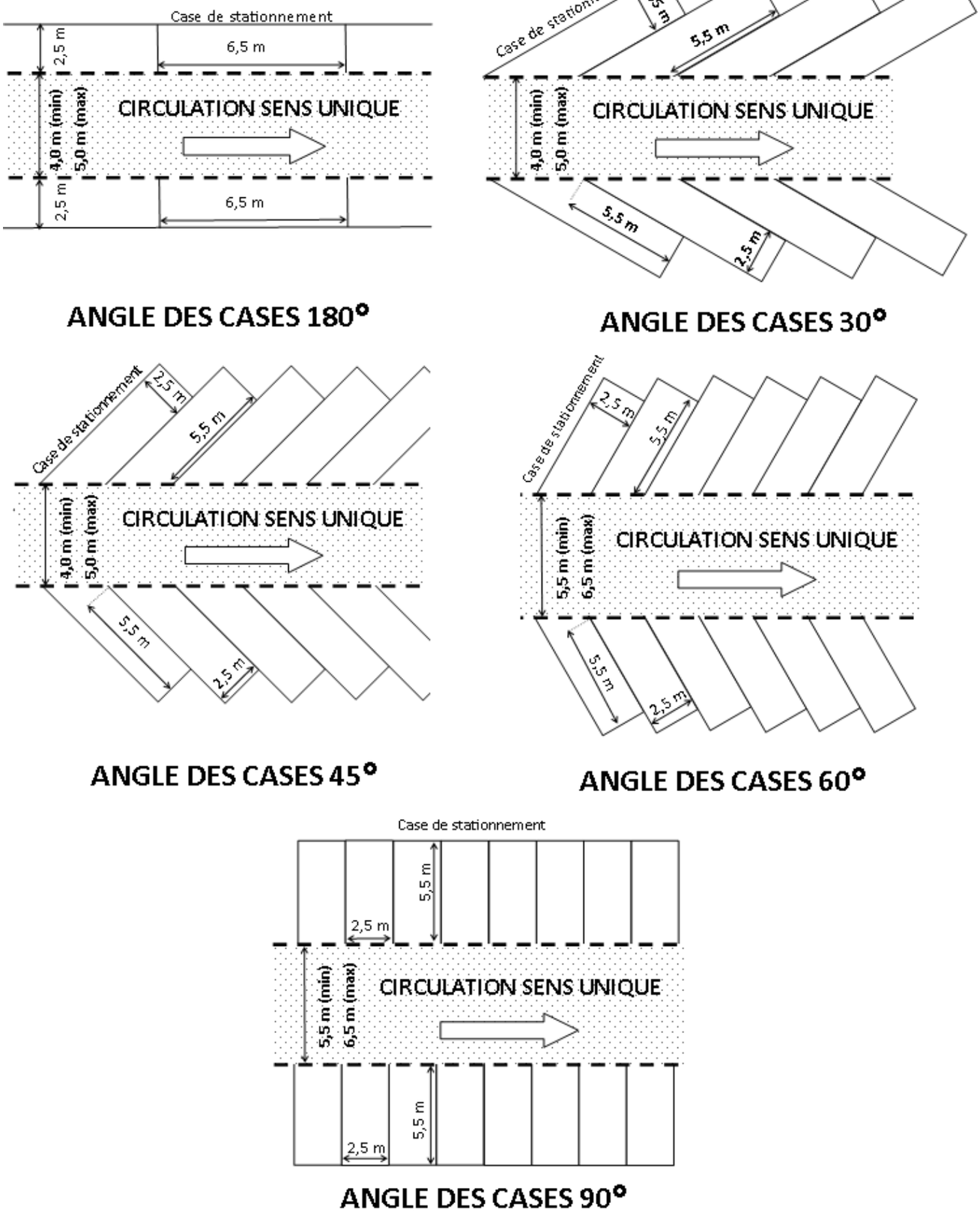


Figure 3 : Aménagement des cases de stationnement (sens unique)

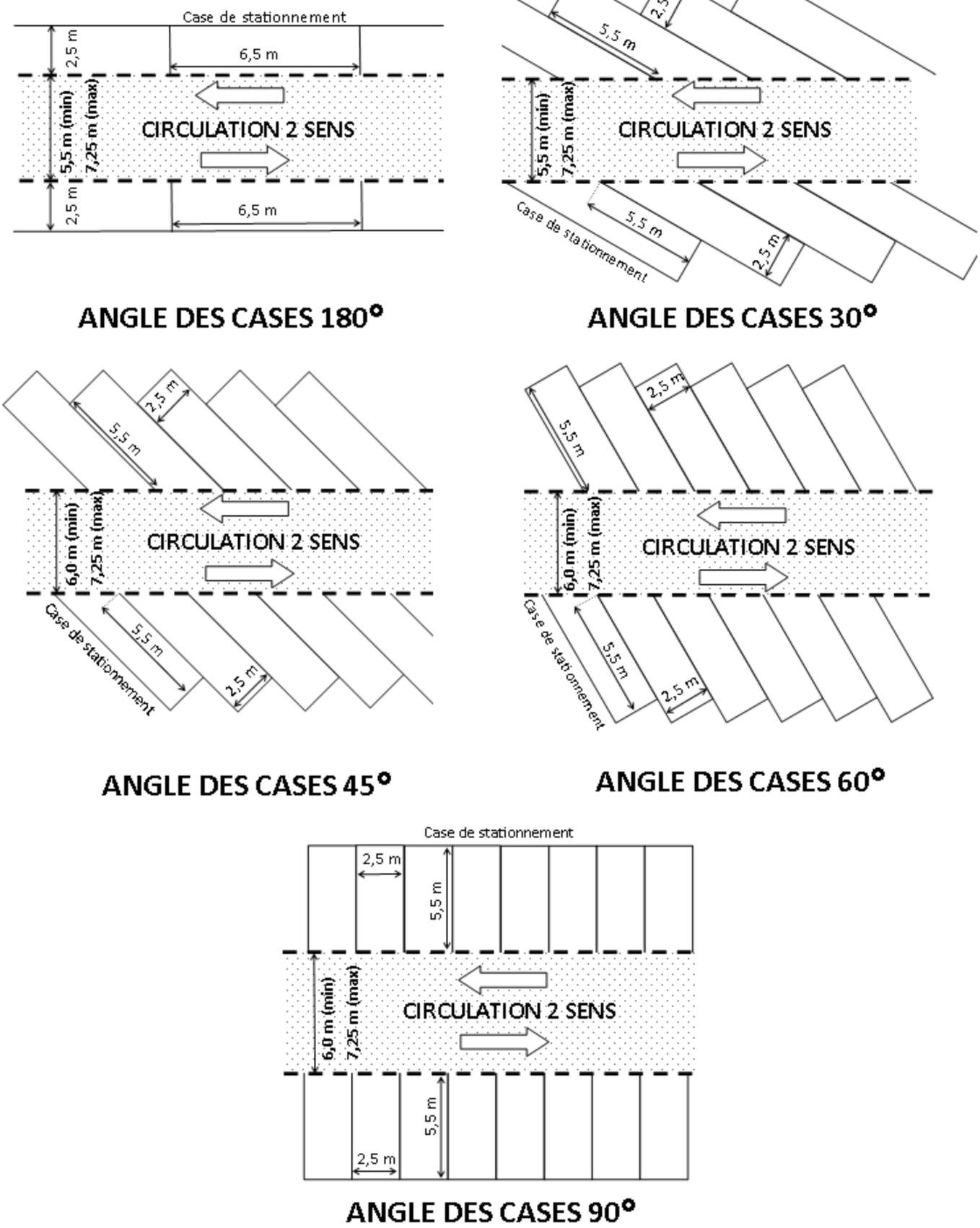


Figure 4 : Aménagement des cases de stationnement (circulation deux sens)

4.3 L'AIRE DE SERVICE POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DES MARCHANDISES

4.3.1 Règle générale

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tout bâtiment récréatif nécessitant une aire de service pour le chargement et le déchargement doit construire celle-ci conformément aux normes suivantes :

a) aucun changement d'usage ou de destination d'un bâtiment récréatif n'est permis, à moins que les aires de chargement ou de déchargement prévues soient conformes aux normes prescrites par le présent règlement;

b) les présentes normes ne trouvent pas application dans le cas des bâtiments et/ou des usages existants tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage n'est pas l'objet de modification touchant l'aire de vente. En aucun cas, un agrandissement ne peut avoir comme résultante la diminution du nombre de cases de stationnement ou la non-conformité d'un bâtiment ou d'un usage en ce qui concerne l'aire de chargement ou de déchargement.

4.3.2 Localisation

a) L'aire de service doit être située entièrement sur le terrain de l'usage desservi.
b) Aucune aire de service ne doit être située dans la marge ou dans la cour avant.
c) Une aire de service doit être située à plus d'un (1) mètre des limites latérales et arrière du terrain.

4.3.3 Aménagement de l'aire de service

Une aire de service doit comprendre :

a) des quais d'embarquement;
b) des cases de stationnement pour le chargement et le déchargement des véhicules;
c) un tablier de manœuvre.

4.3.4 Les quais d'embarquement

Le nombre et la dimension des quais d'embarquement doivent être prévus en fonction de la fréquence et de la taille des véhicules qui desservent l'entreprise.

Aucun quai d'embarquement ne peut être situé à moins de dix-huit (18) mètres de l'emprise de la rue.

Les quais d'embarquement surbaissés ou surélevés ne peuvent commencer leur pente en deçà de huit (8) mètres de l'emprise de la rue.

4.3.5 Les cases de stationnement

Les cases de stationnement pour le chargement et le déchargement des véhicules doivent être libres de tout usage en tout temps.

4.3.6 Le tablier de manœuvre

Le tablier de manœuvre doit être d'une superficie suffisante pour permettre à un conducteur de changer complètement son camion de direction sans emprunter la rue.

4.3.7 Les accès à l'aire de service

Les accès doivent être aménagés de façon à ce que tout véhicule puisse passer en marche avant de la rue au terrain privé et vice-versa.

4.4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION SUR LES TERRAINS À FORTE PENTE

Pour tout projet de lotissement, de même que pour tout projet d'ouvrage impliquant le remaniement du sol ou lié à des travaux de construction dont l'empiètement projeté est de plus de vingt (20) mètres carrés à l'intérieur d'un secteur de pente forte, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) Afin de déterminer si le projet visé est situé dans un secteur de forte pente, un relevé topographique produit par un arpenteur-géomètre doit localiser les types de pentes présentes sur le terrain et indiquer, le cas échéant, les secteurs de fortes pentes.

b) Tout lotissement et toute construction doivent être soumis au plan d'implantation et d'intégration architectural en vigueur.

Dans les zones constituant le périmètre d'urbanisation, aucune nouvelle construction n'est permise sur les terrains ayant une pente égale ou supérieure à quinze pour cent (15 %).

4.5 DISPOSITION RELATIVE AUX ZONES DE CONTRAINTES DE BRUITS ROUTIER

4.5.1 Identification des secteurs sensibles au bruit routier de la route 125

Dans la municipalité de Chertsey, les espaces situés à l'intérieur d'une zone de contrainte de bruit routier identifiée dans la Carte 1 – Plan de zonage annexée au règlement de zonage, sont des secteurs sensibles au bruit routier et sont assujettis aux dispositions du présent article seulement lorsque les terrains visés sont occupés par l'un des usages sensibles suivants :

a) Tous les usages « résidentiels »;

b) Tous les usages « institutionnel et communautaire »;

c) Tous les usages « récréatif intensif »;

d) Les usages « commerce et service », « hébergement », « récréatif extensif » et les « activités d'interprétation » de nature communautaire tels que, de façon non limitative, une garderie, un camping avec ou sans service, une salle de réception ou de conférence, ainsi qu'un établissement ou la tenue d'événement à caractère éducatif, culturel ou religieux. Toutefois, les hôtels, motels et sentiers de plein air ne sont pas considérés comme des usages sensibles au bruit routier.

La distance de la zone de contrainte du bruit routier est calculée, de part et d'autre de la route 125 à partir de la médiane par rapport à la chaussée, tel illustré dans la carte Plan de zonage annexé au présent règlement.

4.5.2 Construction dans les secteurs sensibles au bruit routier de la route 125

Dans les secteurs sensibles au bruit routier, les travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, les travaux d'aménagement d'un espace extérieur assimilable à une aire de jeu ou de détente ainsi que l'exercice d'un nouvel usage sensible sont prohibés sauf dans les cas où :

a) Pour les terrains déjà occupés par un usage sensible tel que décrit à l'article 4.5.1 avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement 425-2011 datant du 12 octobre 2011, les terrains occupés par une résidence construite en zone agricole conformément à l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* de même que les espaces compris à l'intérieur d'un secteur d'exception délimité dans le plan de zonage, les dispositions suivantes sont respectées :

1. L'implantation des bâtiments doit être réalisée en fonction de l'orientation et de l'alignement des bâtiments existants les plus près;
2. Dans le cas d'un couvert forestier existant, une profondeur correspondant aux deux tiers de la distance mesurée entre la limite d'emprise de la route et le bâtiment principal doit être maintenue boisée en bordure de la route, sauf pour l'aménagement d'une entrée charretière d'une largeur maximale de six (6) mètres;
3. Les espaces extérieurs assimilables à une aire de jeu ou de détente doivent être situés dans la cour arrière;

4. Les chambres, salle de séjour et salle à manger doivent être situées à l'arrière du bâtiment. Dans le cas contraire, la disposition de l'article 4.5.2 b) s'appliquera.

b) Pour les autres secteurs sensibles au bruit routier, l'ensemble des dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Des mesures d'atténuation adéquates (c'est-à-dire une distance séparatrice avec le réseau routier, un écran antibruit ou l'insonorisation du bâtiment) sont prévues et validées par un rapport d'évaluation acoustique afin que :

i. le niveau sonore observé à l'extérieur soit égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 h;

ii. le niveau sonore observé à l'intérieur des étages du bâtiment principal situé au-dessus du rez-de-chaussée soit inférieur ou égal à un seuil de 40 dBA Leg, 24 h.

4.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION ET AU PROLONGEMENT DE RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Toutefois, sauf dans les zones de conservations suivantes : CS-1, CS-2, CS-3, CS-4 et CS-5, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

4.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les équipements, infrastructures et usages suivants ne sont pas assujettis à la grille des usages et des activités (Annexe B) du présent règlement :

- usines de filtration d'eau potable;
- réservoirs d'eau et les stations de pompage;
- usines de traitement des eaux usées;
- postes de mesurage ou de distribution des réseaux, et les réseaux eux-mêmes, de gaz ou de communication;
- antennes de radar, de câblodistribution et de communication;
- postes de retransmission de radio ou de télévision;
- kiosques postaux.

Cependant, leur implantation ou leur exercice est soumis aux exigences suivantes :

a) ils sont tous prohibés dans les zones de Conservation;

b) ils doivent respecter les dispositions de l'article 3.4 du présent règlement.

Par ailleurs, les équipements de production et de transport de l'énergie électrique sont compatibles sur l'ensemble du territoire.

4.8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES DANS LES ZONES RURALE (RU) ET VILLÉGIATURE DE CONSOLIDATION (VC)

Dans les zones Rurale et Villégiature de consolidation (VC), la construction d'une nouvelle rue dans les limites d'un cadastre de rue publié au Registre foncier avant le 16 janvier 2018 est autorisée si, une fois construite, celle-ci est conforme à la réglementation municipale applicable et qu'elle se raccorde à un chemin municipalisé entretenu (inclut les routes du réseau routier supérieur) ou à une rue privée conforme.

CHAPITRE 5 | AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

5.1 PAYSAGEMENT

Le paysagement est permis dans tous les espaces libres, sauf dans le cas où l'aménagement nuit à l'angle ou à l'aire de visibilité ou lorsqu'un règlement ou une disposition de ce règlement stipule le contraire.

5.2 PLANTATION

La plantation d'espèces d'arbres particulières est prohibée en deçà de dix (10) mètres de tout tuyau souterrain, de l'emprise de la rue avec service d'aqueduc et/ou d'égout ou enfin de tout bâtiment principal, en raison de leur système racinaire envahissant. Ces espèces sont les suivantes :

- le saule à feuilles de laurier (*Salix alba pentandra*);
- le saule pleureur (*Salix alba tristis*);
- le peuplier blanc (*Populus alba*);
- le peuplier deltoïde (du Canada) (*Populus deltoides*);
- le peuplier de Lombardie (*Populus nigra*);
- le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
- l'érable argenté (*Acer saccharinum*);
- l'érable à Giguère (*Acer negundo*);
- l'orme d'Amérique (*Ulmus americana*).

5.3 CONSERVATION ET COUPE DES ARBRES

5.3.1 Territoires assujettis

Les terres assujetties au présent règlement sont celles du domaine privé. En territoire public, le *Règlement sur l'aménagement durable des forêts du domaine de l'État* (RLRQ, c. A-18.1, r.0.01), découlant de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*, s'applique.

Le respect des dispositions inscrites à l'article 5.3 et ses sous-articles du présent règlement ne dispense pas pour autant une personne physique ou morale de respecter les autres dispositions applicables sur le territoire, qui concernent l'abattage d'arbres et certains travaux relatifs à l'aménagement forestier, notamment celles traitant de la protection de la ressource en eau et de l'aménagement des terrains en pente, celles traitant de la protection des rives, du littoral et des milieux humides de même que celles se rapportant à la gestion des zones à risque d'inondation, des ravages de cerfs de Virginie, de l'habitat de la tortue des bois ou de la héronnière.

Également, les autorisations préalables prévues à l'article 5.3 et ses sous-articles du présent règlement ne dispensent pas pour autant une personne physique ou morale d'obtenir toute autre autorisation requise en vertu d'un règlement municipal ou provincial.

5.3.2 Protection des arbres à l'intérieur du périmètre urbain

5.3.2.1 Généralités

Sur les lots déjà construits dans le périmètre urbain, tout arbre doit être protégé et conservé, sauf lorsque son abattage est nécessaire et démontré en vertu des conditions suivantes :

a) l'arbre est mort ou malade;

b) l'arbre est dangereux pour la sécurité des biens et des personnes;

c) l'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins (considérés plus désirables et de meilleure qualité);

d) l'arbre empêche le libre écoulement de l'eau à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;

e) l'arbre cause un dommage à la propriété publique ou privée;

f) l'abattage est nécessaire dans le cadre de l'exécution de travaux de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation.

Les nuisances occasionnées par la sève, les feuilles, les aiguilles, les fruits, le pollen ou autres phénomènes naturels ne justifient pas l'abattage d'un arbre.

5.3.3 Conservation d'espace naturel sur les terrains accueillant de nouvelles constructions

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, on ne peut abattre des espèces arbustives ou arborescentes sur :

a) un terrain de moins de 1 000 m² s'il en résulte une réduction de la surface arbustive ou arborescente (espace naturel) présente sur le terrain à moins de quinze pour cent (15 %) de la superficie totale du terrain;

b) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 000 à 1 499 m², le pourcentage visé au premier paragraphe est fixé à trente pour cent (30 %);

c) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 m², le pourcentage visé au premier paragraphe est fixé à cinquante pour cent (50 %);

d) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 m², le pourcentage visé au premier paragraphe est fixé à soixante pour cent (60 %);

e) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 m^2 et plus, le pourcentage visé au premier paragraphe est fixé à soixante-dix pour cent (70%);

f) dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 499 m² et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieur de laquelle un abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé de la surface arbustive ou arborescente se calcule de la façon suivante :

PCE : PC – ((S / 100) / 2)
PCE : Pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec)
PC : Pourcentage de conservation (soit le pourcentage prescrit au premier ou second alinéa du présent article)
S : Superficie du terrain visé – superficie de la servitude.

Dans tous les cas, la conservation de la surface arbustive et arborescente pourra être fixée à un pourcentage plus bas afin de permettre le respect *du Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) ainsi que le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r.35.2).

5.3.4 Travaux d'abattage d'arbres non assujettis au présent règlement

Ne sont pas assujettis au présent règlement les travaux suivants :

a) L'abattage d'arbres pour procéder à l'ouverture et à l'entretien des voies de chemins forestiers, à la condition que la largeur moyenne de ces voies ne dépasse pas douze (12) mètres;

b) L'abattage d'arbres effectué par une autorité publique dans le cadre de travaux publics, notamment ceux prévus par les articles 149 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*

c) L'abattage d'arbres pour les réseaux de télécommunication, de câblodistribution et de transport d'énergie;

d) L'abattage d'arbres effectué dans le cadre d'un aménagement récréotouristique autorisé par la municipalité;

e) L'abattage d'arbres effectué pour l'implantation d'ouvrages conformes à la réglementation d'urbanisme, à la condition qu'il en soit fait mention lors de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

5.3.5 Dispositions relatives à tout abattage d'arbres

5.3.5.1 Abattage d'arbre dans une pente de plus de 30 %

Sur un site ayant une pente supérieure à trente pour cent (30 %) mesurée sur une dénivellation de cinq (5) mètres, seules les coupes partielles jusqu'à un maximum de trente pour cent (30 %) des tiges commerciales, réparties uniformément par période de dix (10) ans, sont autorisées.

De plus, des mesures préventives doivent être prises afin de ne pas exposer le sol de manière accrue à l'érosion. Entre autres, les travaux d'abattage et de débardage dans des pentes de plus de quarante pour cent (40 %) doivent être réalisés sur un sol gelé. Aucune machinerie ne doit circuler dans ces secteurs de forte pente.

5.3.5.2 Aire d'intégrité du paysage

Des aires d'intégrité du paysage doivent être considérées pour toute montagne ayant un sommet dont la courbe de niveau la plus élevée est égale ou supérieure à quatre cent cinquante (450) mètres. Une aire de protection doit être conservée dans ce cas.

L'aire de protection représente vingt-cinq pour cent (25 %) de la montagne, calculée à partir de la courbe de niveau la plus élevée en se dirigeant vers le bas. Dans cette aire de protection, seules les coupes partielles jusqu'à un maximum de trente pour cent (30 %) des tiges commerciales, réparties uniformément par période de dix (10) ans, sont autorisées.

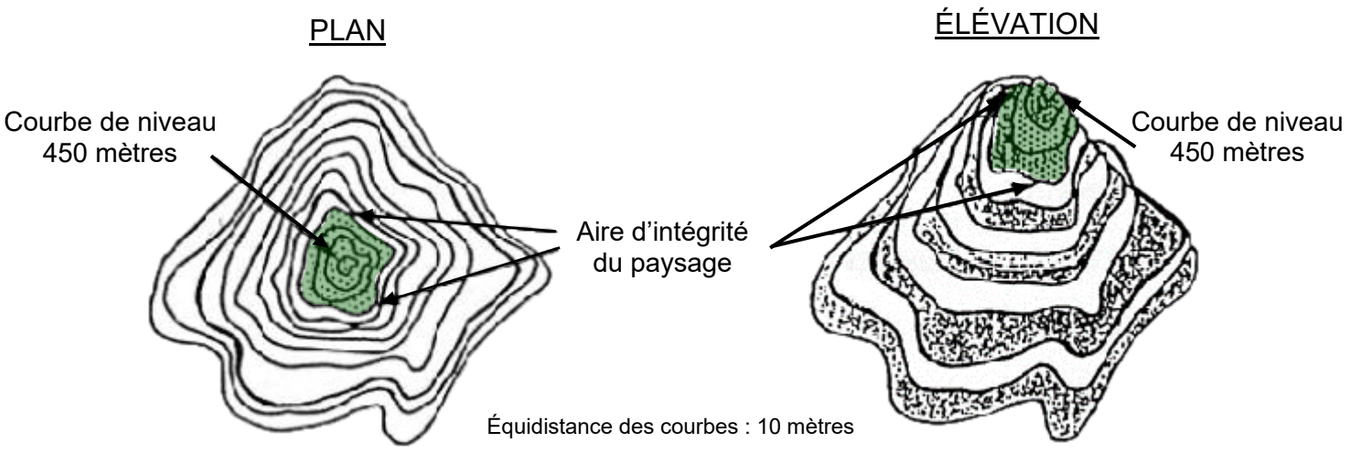


Figure 5 Représentation de l'aire d'intégrité du paysage

5.3.5.3 Abattage d'arbre dans une érablière

Si l'abattage d'arbres n'est pas expressément prévu dans une prescription sylvicole, seules les coupes d'assainissement sont autorisées à l'intérieur d'une érablière.

5.3.5.4 Utilisation des cours d'eau

L'utilisation des cours d'eau comme chemin d'accès ou de débusquage est prohibée.

L'abattage des arbres doit se faire de façon à éviter qu'ils ne tombent dans les plans d'eau ou les cours d'eau. Toutefois, si cette situation se produisait, les plans d'eau ou les cours d'eau devront être nettoyés et tous les débris provenant de l'exploitation en être retirés.

5.3.6 Disposition spécifique aux coupes forestières à des fins commerciales

5.3.6.1 Lisière boisée applicable au prélèvement à des fins commerciales

a) Une lisière boisée, dont la largeur apparaît dans le tableau ci-dessous, doit être préservée en bordure de certains lieux d'intérêt.

b) À l'intérieur de ces lisières boisées, seule la coupe partielle est autorisée jusqu'à un maximum de trente pour cent (30 %) des tiges commerciales, répartie uniformément par période de dix (10) ans.

c) Les sentiers ne doivent pas être empruntés pour le débusquage, le débardage ou le camionnage.

d) Pour l'application du présent article, sont considérés seulement les sentiers ou les voies cyclables dont la récurrence d'utilisation est annuelle.

e) Une percée d'une largeur maximale de quinze (15) mètres peut être faite dans la lisière boisée d'un chemin public pour accéder au site de coupe.

Tableau 7 : Lisière boisée applicable aux prélèvements à des fins commerciales

Lieux d'intérêt	Largeur
Propriété distincte	10 mètres
Sentiers de randonnée pédestre, de randonnée équestre, de ski de fond, de raquette, de motoneiges, de véhicules tout-terrain (VTT) et de vélo de montagne	10 mètres
Voie cyclable à caractère intermunicipal	10 mètres
Emprise d'un chemin public	20 mètres
Base ou un centre de plein air (comprend le site où se déroulent les activités de plein air avec les aires de services).	20 mètres
Camping aménagé ou semi-aménagé (site alimenté en eau courante et/ou en électricité et comportant au moins 10 emplacements).	20 mètres
Camping rustique (site aménagé avec moins de 10 emplacements et ne comportant aucun service d'eau ou d'électricité).	20 mètres
Site de restauration et/ou d'hébergement (en plus des établissements commerciaux, comprend ceux offrant le gîte lié à des activités de chasse et pêche).	20 mètres
Terrain de golf	20 mètres
Site d'accès public à l'eau (exception faite du site où sont localisés le quai, la rampe de mise à l'eau et/ou la plage ainsi que les aires de services, le cas échéant).	20 mètres
Site patrimonial reconnu	20 mètres
Aire d'affectation vouée à la conservation	60 mètres
Assiette d'une construction résidentielle qui est habitée à l'année	100 mètres
Partie habitée ou bâtie du périmètre d'urbanisation	150 mètres

5.3.6.2 Cas particulier des zones de chablis ou des peuplements dégradés

Toute coupe ayant pour objet de la récupérer des arbres brisés, morts ou infectés suite à des cas de catastrophes naturelles comme un chablis, une épidémie d'insectes ou de maladie, un feu, du verglas, ou dans un peuplement dégradé, est autorisée. L'avis d'un ingénieur forestier est requis pour confirmer la nature de la catastrophe, les superficies affectées, le prélèvement recommandé et le plan de régénération subséquente.

5.3.6.3 Coupe forestière sur un terrain riverain d'un milieu hydrique

En présence d'un milieu hydrique, les dispositions suivantes s'appliquent au prélèvement à des fins commerciales. Sur un site où se trouve un lac ou un cours d'eau, une aire de protection s'applique. Dans cette bande, l'aire de protection est de :

- Vingt-cinq (25) mètres calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux dans le cas de tous les lacs et des rivières Jean Venne, Ouareau et Burton.
- Vingt (20) mètres calculés à partir de la ligne naturelle des hautes eaux pour tous les autres cours d'eau.
- Dans tous les cas, l'aire de protection est de soixante (60) mètres entre un chemin forestier et la ligne naturelle des hautes eaux.

Dans l'aire de protection d'un lac ou cours d'eau, seuls les travaux suivants sont autorisés:

a) Une coupe partielle jusqu'à un maximum de trente pour cent (30 %) des tiges commerciales, réparties uniformément par période de dix (10) ans;

b) Sur un talus, seules les coupes d'assainissement sont autorisées, jusqu'à un maximum de vingt pour cent (20 %) des tiges commerciales.

c) De plus, aucune machinerie ne doit circuler sur cette bande de terrain.

5.3.6.4 Mode de coupe

a) Coupes partielles :

Dans les zones où sont autorisées l'exploitation forestière telles qu'identifiées dans les grilles des usages et activités, la coupe partielle est autorisée jusqu'à un maximum de trente-trois pour cent (33%) des tiges commerciales, répartie uniformément par période de dix (10) ans.

b) Coupes totales, par bandes ou par trouées

Les coupes totales, par bandes et par trouées, sont prohibées sauf :

1. Dans des cas de catastrophes naturelles comme un chablis, une épidémie d'insectes ou de maladies, un feu, ou du verglas qui ont endommagé fortement un peuplement forestier en affectant de nombreux arbres.
2. Lorsqu'il est nécessaire de procéder à une coupe totale d'une plantation à maturité, instable ou qui présente une mortalité élevée.
3. Lorsqu'il est nécessaire de procéder à une coupe totale d'un peuplement forestier naturel mature et dégradé.

Dans tous les cas, l'avis d'un ingénieur forestier est requis pour confirmer la nature de la catastrophe, l'état de la plantation ou du peuplement forestier, les superficies affectées et le prélèvement recommandé.

Sur une propriété, chaque aire de coupe où un prélèvement de type coupe totale est effectué ne doit pas excéder deux (2) hectares d'un seul tenant et doit être éloignée d'une autre par plus de soixante (60) mètres. À l'intérieur de cette bande de soixante (60) mètres, seule la coupe partielle jusqu'à trente pour cent (30 %) des arbres est autorisée. Toutefois, la coupe totale pourra être réalisée à l'intérieur de cette bande, une fois que l'aire de deux (2) hectares prélevée sera régénérée par une végétation d'au moins quatre (4) mètres de hauteur. Autant que possible, les aires de coupe doivent épouser la configuration générale du paysage et être de formes et de dimensions variables. Un tiers d'une propriété peut faire l'objet de coupe à blanc par trouées par une même séquence de coupe.

5.3.6.5 L'aire d'empilement et d'ébranchement

a) L'aire d'empilement et d'ébranchement doit être aménagée à plus de soixante (60) mètres de :

1. tous lacs et cours d'eau;
2. toute propriété voisine;
3. tout chemin principal.

b) Les voies d'accès à l'aire d'empilement et/ou d'ébranchement doivent être en forme de coude ou de manière sinueuse de façon à éviter qu'elles soient visibles du chemin principal. De plus, un écran végétal d'au moins soixante (60) mètres entre l'aire d'empilement et/ou d'ébranchement et le chemin devra être maintenu.

c) Après l'utilisation de l'aire d'empilement, celle-ci doit être nettoyée six (6) mois suivant la fin de son utilisation;

5.3.6.6 Chemins forestiers

La construction de tout nouveau chemin forestier doit respecter intégralement les dispositions concernant la protection de la qualité de l'eau, des rives, des milieux humides et des plaines inondables.

En outre, toute personne qui construit ou améliore un chemin forestier doit se conformer aux exigences suivantes :

a) Lorsqu'il s'agit d'un terrain où la pente est supérieure à quarante pour cent (40 %), les travaux doivent être réalisés sur un sol gelé;

b) Lorsqu'il s'agit d'un chemin situé sur un terrain dont l'inclinaison est supérieure à huit pour cent (8 %) et que le pied de la pente de ce terrain est à moins de soixante (60) mètres d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, les travaux doivent être réalisés de manière à détourner les eaux de ruissellement des fossés ou des ornières vers des zones de végétation ou en creusant un bassin rudimentaire de sédimentation;

c) Lorsqu'il s'agit d'un chemin qui traverse un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, il faut placer les traverses à angle droit par rapport au cours d'eau, et ce, afin de minimiser le déboisement de la rive;

d) Lorsqu'il s'agit d'un chemin qui traverse un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, en dehors de la chaussée, des accotements et du talus du remblai du chemin, le tapis végétal et les souches doivent être préservés sur une distance de vingt (20) mètres par rapport au cours d'eau.

5.3.6.7 Machinerie

La circulation de la machinerie doit respecter les impératifs suivants:

a) Lorsqu'il s'agit d'un terrain où la pente est supérieure à quarante pour cent (40 %), la circulation est permise uniquement si le sol est gelé;

b) Lorsqu'il s'agit d'une récolte d'arbres qui est effectuée à l'intérieur d'une lisière boisée applicable aux prélèvements du présent chapitre ou à l'intérieur d'une bande de terrain de cent (100) mètres par rapport à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier, la circulation de la machinerie est autorisée seulement si elle emprunte des sentiers d'abattage ou de débardage qui ont une largeur inférieure à une virgule cinq (1,5) fois celle de la machinerie utilisée;

c) Lorsqu'il s'agit d'une récolte d'arbres effectuée à l'intérieur d'une bande de terrain de trente (30) mètres par rapport à un lac ou à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, le déplacement avec de la machinerie susceptible de causer des ornières est interdit, sauf aux traverses aménagées à cette fin.

Enfin, il est interdit de nettoyer ou laver la machinerie dans un lac ou cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

5.3.6.8 Les sites de camp et autres bâtiments accessoires à l'activité forestière

Les dispositions suivantes s'appliquent à tous sites de camp ou autres bâtiments accessoires reliés à l'activité forestière :

a) L'abri ou le camp est utilisé exclusivement aux fins de l'exploitation;

b) L'abri ou le camp n'est jamais utilisé comme résidence secondaire (chalet) ou résidence permanente;

c) L'abri ou le camp ne comporte pas de fondations permanentes, exception faite des piliers excavés;

d) La hauteur de l'abri ou du camp n'excède pas huit (8) mètres à partir du sol;

e) La superficie de l'abri ou du camp n'excède pas vingt (20) mètres carrés;

f) Les projets d'installations de prélèvement d'eau et d'épuration des eaux usées du camp ou de l'abri sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

g) Les eaux de drainage doivent être dirigées vers les zones de végétation et non vers les cours d'eau ou les lacs. Une bande de végétation de quarante (40) mètres devra être conservée entre les bâtiments et un cours d'eau ou un lac;

h) Lesdits abris ou camps sont toujours maintenus en bon état;

i) Ces sites ont un caractère temporaire et devront être nettoyés, remis à l'état naturel et reboisés suite à leur utilisation afin de leur redonner leur aspect original.

5.3.6.9 Reboisement

Dans le cas des coupes totales, par bandes ou par trouées, le reboisement est obligatoire à moins que la régénération naturelle soit suffisante. Les aires d'empilement, d'ébranchement et la restauration des sites de camp ou d'abri forestier doivent elles aussi faire l'objet d'un reboisement.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux reboisements :

a) Le reboisement doit se faire avec des essences indigènes;

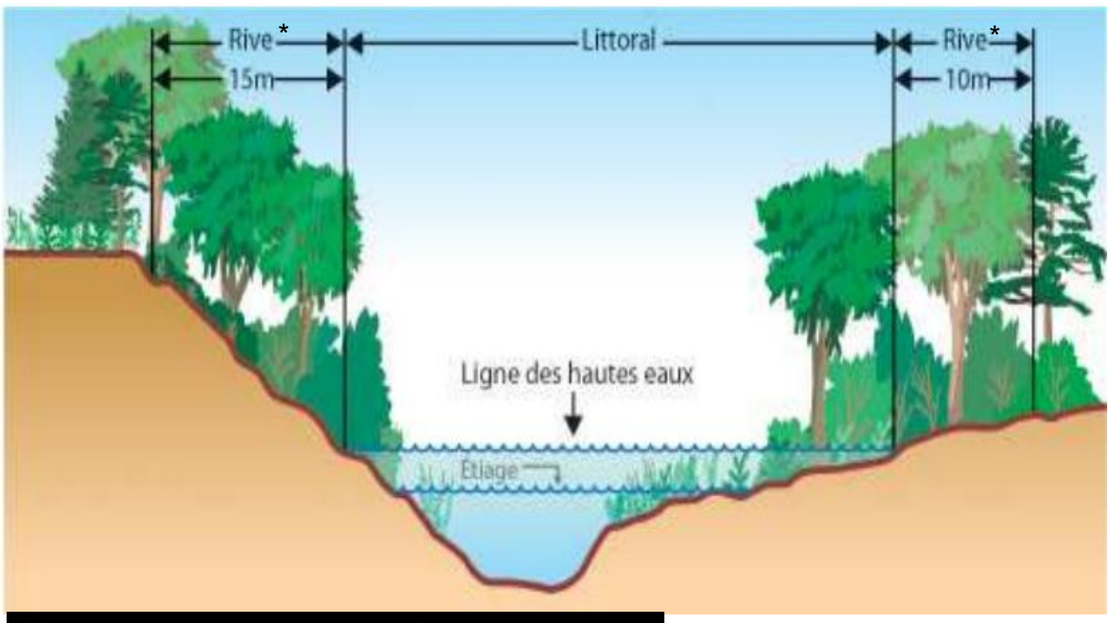
b) Le reboisement doit s'effectuer dans un délai de cinq (5) ans suivant la fin des prélèvements avec une obligation de réussite de soixante-quinze pour cent (75 %). Le producteur a trois (3) ans pour arriver à ce pourcentage de réussite.

5.4 PROTECTION DES RIVES

Est déclarée bande de protection riveraine, la rive de tout lac ou cours d'eau du territoire de la Municipalité, établie de la façon suivante.

À l'exception des zones VC-13, VC-16, la rive est d'une largeur de :

- 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou, dans le cas contraire, présente un talus de hauteur de 5 mètres ou moins;
- 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
- Dans le cas de la zone VC-13, la rive a une largeur de vingt-trois (23) mètres.
- Dans le cas de la zone VC-16, la rive a une largeur de vingt (20) mètres. »



*Zone	Largeur
Toutes les zones (sauf VC-13, VC-16)	Si pente < 30 % : 10 m; Si pente > 30% : 15 m
VC-13	23 mètres
VC-16	20 mètres

Figure 6 : Illustration de la délimitation de la rive et du littoral

Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions applicables aux plaines inondables :

a) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

b) les constructions, ouvrages et travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation ou leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

1. le lot sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 292 datant du 8 juillet 1979 interdisant la construction dans la rive;

2. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection riveraine de quinze (15) mètres et il ne peut être réalisé ailleurs sur le terrain;

3. le lot, sur lequel est implanté le bâtiment principal est situé à l'extérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain ou d'inondation, identifiée au plan de zonage;

4. l'agrandissement ou la reconstruction du bâtiment n'empiète pas davantage sur la portion de la rive située entre le littoral et ledit bâtiment ou la projection latérale d'un mur extérieur à celui-ci et à la condition qu'aucune construction à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de sept (7) mètres de la rive, calculée à partir de la ligne des hautes eaux;

5. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, doit donc être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà.

d) la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage et remise est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

1. le lot, sur lequel est implanté le bâtiment accessoire, était existant avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 292 datant du 8 juillet 1979 interdisant la construction dans la rive;

2. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement du bâtiment accessoire suite à la création de la bande de protection riveraine de quinze (15) mètres;

3. une bande minimale de protection de dix (10) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, doit donc être conservée dans son état actuel, sinon, être retournée à l'état naturel;

4. le bâtiment accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) les constructions, installations et travaux liés à l'occupation normale d'un terrain suivant sont permis :

1. l'installation de clôture, sauf de type *Frost*;

2. l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

3. l'implantation de prélèvement d'eau souterraine utilisée à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, édicté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

4. lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou, finalement, à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

5. les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral, conformément au présent article;

6. l'implantation d'installations sanitaires conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées,* édicté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

7. l'aménagement de traverses de cours d'eau, relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;

8. les constructions et ouvrages forestiers, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (et aux règlements qui en découlent;

9. les routes, rues et chemins, aux conditions suivantes :

   i. les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou d'une rue existante ou d'un chemin forestier peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou au lac;

   ii. dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou stabilisé au moyen d'autres méthodes, favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou à atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral;

f) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

1. la coupe d'assainissement;

2. les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et aux règlements qui en découlent;

3. La récolte d'arbres dans une proportion maximale de trente pour cent (30 %) des tiges commercialisables, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins soixante-dix pour cent (70 %) dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

4. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

5. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de deux (2) mètres de largeur maximale lorsqu'il y a un accès public aménagé au plan d'eau ou de trois (3) mètres de largeur maximale lorsqu'il n'y a pas d'accès public aménagé au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (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;

6. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte de cinq (5) mètres de largeur maximale en émondant ou en élaguant les arbres et arbustes à une hauteur supérieure d'un virgule cinq (1,5) mètre, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30 %), ainsi qu'un sentier sinueux ou un escalier sur pilotis d'une largeur maximale de deux (2) mètres, qui donne accès au plan d'eau 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;

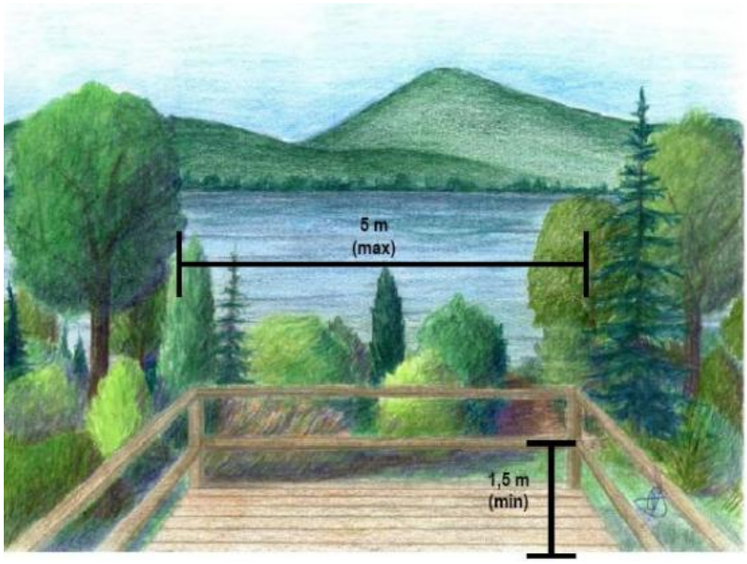


Figure 7 : Aménagement d'une fenêtre verte

7. Pour les terrains déjà construits, l'ouverture de deux (2) voies d'accès est tolérée lorsque le terrain a plus de cent (100) mètres d'étendue en front riverain d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Ces deux voies d'accès doivent être séparées par un espace conservé à l'état naturel, d'un minimum de dix (10) mètres;

8. les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes indigènes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable.

g) le contrôle des interventions sur la végétation en bande riveraine :

Toute intervention de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage et l'épandage d'engrais, est interdite dans la rive de tout lac ou cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, à l'exception des dispositions prévues à l'alinéa f).

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 cinq (5) mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Les espèces végétales doivent être des plantes pionnières ou des plantes typiques des rives, des lacs et des cours d'eau. Pour la densité de plantation, il faut compter de 50 centimètres à 1 mètre entre les végétaux arbustifs et 5 mètres entre les végétaux arborescents.

Par contre, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, sont permis dans une bande de deux (2) mètres contiguë à une construction ou à un bâtiment existant au 23 mai 2008 et empiétant dans la rive.

h) les dispositions relatives à l'aire d'activité :

L'aire d'activité a une superficie maximale de cinquante (50) mètres carrés. Aucune construction, aucun déboisement ni ouvrage à caractère permanent ou déplacement n'est autorisé dans cette zone. Lors de la création d'une aire d'activité, une bande minimale de cinq (5) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, doit être conservée et l'aire d'activité doit être située à l'arrière de celle-ci. Nonobstant ce qui précède, dans l'aire d'activité, la revégétalisation n'est pas requise.

L'aire d'activité est autorisée en partie dans la rive à la seule condition que les dimensions du lot ne permettent pas son aménagement ailleurs sur le terrain.

5.5 PROTECTION DU LITTORAL

Dans le littoral sont aussi interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux suivants, qui peuvent être permis s'ils ne sont pas incompatibles avec toute autre disposition applicable aux plaines inondables :

a) les quais, élévateurs ou abris à bateau, sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes selon les dispositions suivantes :

1. un seul quai est autorisé par terrain, cependant, lorsque le frontage du terrain au plan d'eau est d'au moins cent (100) mètres, un deuxième quai est autorisé.
2. Le quai doit avoir une superficie maximale de vingt (20) mètres carrés et ne doit pas occuper plus d'un dixième (1/10) de la largeur du plan d'eau;
3. un seul quai flottant non rattaché à la rive (plate-forme flottante) est autorisé par terrain, il doit être situé à moins de trente (30) mètres de la rive et être situé dans le prolongement du terrain riverain vers le plan d'eau. Il peut avoir une superficie maximale de dix (10) mètres carrés;
4. un seul élévateur à bateau ou abri à bateau est autorisé par terrain. Il doit être de fabrication industrielle, conçue de matériaux non polluants et ne doit pas nécessiter de remblayage ou de dragage. Il peut être muni d'un toit constitué d'une toile imperméable.

b) l'aménagement de traverses de cours d'eau, relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

d) les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation, destinées à des fins non agricoles;

e) l'empiètement sur le littoral, nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive, tels qu'identifiés à l'article 5.4;

f) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par les municipalités et les MRC dans les cours d'eau, selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) et la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

g) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, c. C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (RLRQ, c. R-13) ou de toute autre loi;

h) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

5.6 PLAINES INONDABLES

5.6.1 Identification des plaines inondables

Pour l'ensemble des bassins versants de plus de cinquante (50) kilomètres carrés, des cotes de crues de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans ont été déterminées par la MRC de Matawinie. Ces cotes sont présentées au tableau suivant et font référence à la Carte 1 – Plan de zonage, annexée au règlement de zonage.

Tableau 8 : Cotes de crues de récurrence vicennales et centennales, selon la superficie du bassin versant

50 à 200 km² 20 ans 2.0 m 100 ans 2.5 m	Plus de 1 000 km² 20 ans 3.0 m 100 ans 3.5 m
Rivière Jean-Venne (anciennement Lafontaine)	Rivière Ouareau
Rivière Burton	

5.6.2 Détermination du caractère inondable d'un emplacement

Dans le cas de divergence entre l'interprétation de la cartographie de la plaine inondable et un relevé topographique du terrain délimitant la plaine inondable à partir des cotes inscrites à cette cartographie, c'est le relevé topographique du terrain qui prévaut.

Le présent règlement inclut également la cartographie réalisée en régie interne par la MRC. Cette cartographie repose notamment sur des inventaires et des relevés terrain. Des méthodes variables d'estimation des débits ont été appliquées, considérant que certains cours d'eau disposaient d'un long historique de relevés alors que d'autres n'avaient peu ou pas d'historique d'évènements.

En conséquence, il est possible que ce ne soient pas toujours les limites exactes des plaines inondables qui sont tracées sur les cartes, mais bien des limites approximatives. La limite de la plaine inondable véritable se situe à l'intérieur de cette limite approximative, habituellement en direction du cours d'eau. L'élévation précise d'un terrain localisé à la limite d'une zone inondable et d'une zone non inondable est requise pour déterminer si ce terrain est définitivement inondable, puis, le cas échéant, pour déterminer s'il se situe en zone de grand courant ou de faible courant. Par conséquent :

a) Un terrain dont l'élévation serait supérieure à la cote de crue centennale ne serait pas, en définitive, dans la zone inondable et aucune des mesures réglementaires applicables dans cette zone ne serait opposable à un projet de construction ou d'ouvrage ou à des travaux qui y seraient proposés.

b) Un terrain dont l'élévation serait inférieure à la cote de crue centennale, mais supérieure à la cote de crue vicennale serait dans la zone inondable de faible courant. Les mesures réglementaires applicables à un projet de construction,

d'ouvrage ou à des travaux qui y seraient proposés dans cette zone seraient celles de la zone de faible courant.

c) Un terrain dont l'élévation serait inférieure à la cote de crue vicennale serait dans la zone inondable de grand courant. Les mesures réglementaires applicables à un projet de construction ou d'ouvrage ou à des travaux qui seraient proposés dans cette zone seraient celles de la zone de grand courant.

Pour connaître les mesures réglementaires à l'égard d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement est prévu aux limites d'une zone inondable en eaux libres déterminée dans le présent règlement, il est nécessaire de connaître l'élévation de cet emplacement.

Un relevé d'arpentage devra donc être soumis avec la demande de permis ou de certificat municipal. Ce relevé devra être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et devra respecter les spécifications suivantes :

1. L'identification des limites du terrain;

2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;

3. Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale), selon les cotes de crues applicables à partir de la ligne des hautes eaux, sur le ou les terrains visés;

4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;

5. La localisation des rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai.

Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant le 10 juin 1992, soit la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal Règlement de zonage 014-92 interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

5.6.3 Constructions, ouvrages et travaux soumis à une autorisation préalable

Sont soumis à une autorisation préalable, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

5.6.4 Constructions, ouvrages et travaux non assujettis

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c. A-18-1) et aux règlements qui en découlent, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

5.6.5 Dispositions applicables aux constructions et usages dans la zone de grand courant (vicennale)

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées, sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

a) les travaux qui sont destinés à maintenir les terrains en bon état , à entretenir, à réparer, à moderniser, à réparer ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou celui-ci;

b) lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de vingt-cinq pour cent (25 %) pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou celui-ci;

c) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

d) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique, telles que les pipelines, les lignes de transport d'électricité et lignes téléphoniques, ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout, ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

e) la construction de réseaux souterrains d'aqueduc ou d'égout, dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 292 datant du 8 juillet 1979 interdisant les nouvelles implantations. La réfection d'un réseau d'égout doit prévoir et comprendre l'installation de dispositifs anti-refoulement.

f) les installations septiques destinées à des constructions ou à des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

g) la modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;

h) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives autres qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Le drainage des terrains est également autorisé;

i) la reconstruction, lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions du chapitre 5 du règlement de construction 621-2021;

j) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

k) les travaux de drainage des terres;

l) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à ses règlements;

m) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

5.6.6 Autres dispositions applicables aux terrains déjà construits dans la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans)

a) Sur les terrains déjà construits, c'est-à-dire déjà occupés par une habitation, les dispositions particulières suivantes régissent les rénovations et les utilisations complémentaires :

1. Les dispositions régissant les rénovations sont les mêmes que celle prévues à l'article 5.6.5, aliéna a) et b).

2. Les utilisations complémentaires suivantes sont aussi permises, selon les conditions particulières ci indiquées:

i. Dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de rehausser le niveau naturel du terrain, les constructions suivantes sont permises :

- piscine creusée;
- patio et/ou terrasse.

ii. Les bâtiments accessoires suivants sont autorisés, à condition que leur superficie au sol totale (cumulée) n'excède pas trente (30) mètres carrés, qu'ils soient détachés du bâtiment principal et que leur implantation ne nécessite ni déblai ni remblai et ne présente aucune fondation ni ancrage:

- les remises;
- les cabanons.

3. Alignement des bâtiments et autres restrictions relatives à l'implantation des bâtiments accessoires :

i. Les bâtiments accessoires doivent être placés en enfilade, c'est-à-dire, dans l'alignement du bâtiment principal et conformément à l'orientation des forts courants afin de ne pas constituer un obstacle à la libre circulation des eaux;

ii. Pour les terrains trop étroits, mais suffisamment profonds, les bâtiments accessoires peuvent aussi être placés sur une deuxième rangée par rapport au bâtiment principal, et ce, selon une ligne perpendiculaire à l'axe du cours d'eau et alignés sur le bâtiment principal. Il faut cependant qu'après implantation, il subsiste entre la base du remblai protégeant le bâtiment principal et le bâtiment accessoire, un espace libre équivalant à la largeur moyenne de la rivière;

iii. L'espace libre entre les bâtiments ne doit pas excéder cinq (5) mètres afin de favoriser un maximum de regroupement;

iv. Lorsqu'il est impossible de respecter les présentes conditions, seul un petit cabanon, d'une superficie inférieure à neuf (9) mètres carrés, peut être implanté; celui-ci ne peut, en aucun cas, être implanté à l'intérieur de la bande de protection riveraine.

b) Dispositions particulières régissant l'agrandissement d'un bâtiment principal :

Dans les secteurs « Secteur permettant l'agrandissement en zone inondable » identifiés au plan de zonage, un bâtiment principal peut être agrandi jusqu'à la superficie minimale permise dans une zone, et ce, jusqu'à une superficie maximale de soixante-sept (67) mètres carrés au sol, à la condition que les dispositions relatives à l'immunisation énoncées au règlement de construction 621-2021 et aux dégagements de l'article 5.6.6, alinéa a) 3 puissent être respectées en les adaptant. Ces agrandissements s'appliquent uniquement à la superficie existante au 18 juin 2007, date de l'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire RCI 99-2003-1R.

c) Pour la reconstruction d'un bâtiment principal, les mesures d'exception suivantes s'appliquent dans une zone inondable :

1. Lorsqu'il y a destruction d'une construction ou d'un ouvrage existant par une catastrophe autre que l'inondation, la reconstruction est permise aux conditions d'implantation initiales;

2. Elle peut aussi être autorisée selon une nouvelle implantation, si cette nouvelle implantation a pour effet d'améliorer la situation en rapport avec la zone inondable (bande de protection riveraine), sans pour autant aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment, par ailleurs;

3. En tout temps, les mesures d'immunisation prescrites au règlement de construction s'appliquent à la reconstruction d'un bâtiment principal.

d) Pour la reconstruction d'un bâtiment accessoire, les mesures d'exception suivantes s'appliquent dans une zone inondable

1. Dans le cas d'un bâtiment accessoire avec fondations permanentes en béton, les dispositions relatives à la reconstruction d'un bâtiment accessoire sont les mêmes que celles relatives au bâtiment principal tel qu'indiqué à l'article 5.6.6 alinéa c) portant sur la reconstruction d'un bâtiment principal.

2. Pour tout autre type de bâtiment accessoire, une nouvelle implantation est nécessaire, à moins que l'implantation initiale réponde à la disposition suivante :

    i. la reconstruction du bâtiment accessoire doit avoir pour effet de réduire au minimum le caractère dérogatoire du bâtiment par rapport aux dispositions applicables à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

5.6.7 Constructions et usages autorisés dans la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans)

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable, sont interdits:

a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

5.7 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

5.7.1 Caractérisation des milieux humides

Pour tous type de milieux humides identifiés à la carte des milieux sensibles et sites d'intérêts en annexe du présent règlement, une caractérisation du milieu humide doit être réalisée avant tout projet de construction, par un biologiste ou tout autre professionnel en environnement afin d'en déterminer le type, notamment s'il est riverain ou isolé, et sa délimitation.

Ces conditions s'appliquent également pour toute partie de terrain identifiée comme étant un milieu humide par un spécialiste en la matière ou relevée lors d'une caractérisation environnementale. Lors de l'étape de planification, tout site visé par un projet de développement résidentiel, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle rue ou un projet intégré, doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

5.7.2 Protection des milieux humides riverains

En ce qui concerne les milieux humides identifiés sur la cartographie des milieux sensibles et sites d'intérêts en annexe du présent règlement qui sont riverains à un plan d'eau, relevés lors d'une caractérisation environnementale ou identifiés par un spécialiste en la matière, sont interdites toute activité de remblai ou de déblai ou toute implantation susceptible d'affecter l'effet tampon de ces milieux dans le processus de régularisation des débits des cours d'eau.

À des fins de protection de ces écosystèmes naturels, est également interdite toute activité de répression susceptible d'affecter la diversité faunique et floristique à l'intérieur de ces milieux.

Outre les dispositions mentionnées précédemment, les dispositions applicables aux milieux humides riverains, soit entièrement ou en partie situés sous la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, en rive ou en plaine inondable, se retrouvent aux articles 5.4, 5.5 et 5.6.

5.7.3 Les constructions, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide isolé

Dans le cas où l'intervention est assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide isolé doivent être autorisés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MELCC) avant que la Municipalité délivre le permis ou le certificat d'autorisation relatif aux travaux visés.

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, seuls les aménagements suivants sont autorisés :

a) Les activités sportives ou récréatives à l'exception des constructions ou des aménagements supportant ces activités;

b) La construction, la reconstruction, l'entretien, la réfection ou la réparation de ponceaux.

5.8 LES HÉRONNIÈRES

Les dispositions contenues au présent article font référence à la cartographie des milieux sensibles et site d'intérêts en annexe du présent règlement et s'appliquent exclusivement aux terres du domaine privé.

À l'intérieur des sites d'héronnière et d'une zone déterminée par un rayon de soixante (60) mètres entourant ceux-ci, aucune construction, aucun ouvrage, aucun bâtiment, ni aucune activité d'abattage, de récolte d'arbres ou de remise en production n'est autorisé; dans cette zone, la culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles y sont également interdites.

De plus, aucune construction, aucun ouvrage relatif à l'aménagement de chemins ou de rues, ni aucune activité d'abattage et de récolte d'arbres n'est autorisé à l'intérieur d'une zone déterminée par un rayon de deux cent cinquante (250) mètres entourant un site d'une héronnière, pour la période de nidification du 15 avril au 15 juillet.

5.9 L'HABITAT DE LA TORTUE DES BOIS

Les dispositions suivantes concernent la zone d'occurrence de la tortue des bois à la cartographie de milieux sensibles et sites d'intérêts en annexe du présent règlement. Les sites identifiés comme un habitat de la tortue des bois sont soumis aux restrictions suivantes :

a) Aucune nouvelle construction ou amélioration ne peut être permise;

b) Toute forme de déboisement est interdite.

5.10 LES RAVAGES DE CERFS DE VIRGINIE

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'intérieur des ravages de cerfs de Virginie, tels qu'identifiés dans le plan de zonage en annexe du présent règlement :

a) La construction de nouvelles rues est interdite;

b) Une bande boisée d'au moins trente (30) mètres doit être maintenue sur la ligne arrière du terrain lors de toute opération cadastrale;

c) À l'exception d'une coupe totale d'une superficie maximale de mille (1 000) mètres carrés applicable à l'aménagement d'un terrain à bâtir, toute intervention forestière, pour être autorisée, doit satisfaire aux objectifs sur l'abattage d'arbres présentés à l'article 5.3.5 et 5.3.6.

5.11 LES HABITATS FLORISTIQUES

Conformément à la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (RLRQ, c. E-12.01), les dispositions suivantes s'appliquent aux habitats des espèces floristiques menacées ou vulnérables identifiées ou relevées lors d'une caractérisation environnementale, soit l'ail des bois et le conopholis d'Amérique.

a) Nul ne peut, à l'égard d'une espèce floristique menacée ou vulnérable, posséder hors de son milieu naturel, récolter, exploiter, mutiler, détruire, acquérir, céder, offrir de céder ou manipuler génétiquement tout spécimen de cette espèce ou l'une de ses parties, y compris celui provenant de la reproduction.

b) Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

    1. à une activité exclue par règlement;

2. à une activité exercée conformément aux normes ou aux conditions d'intervention déterminées par règlement;
3. à une activité requise pour des fins éducatives, scientifiques ou de gestion exercée conformément aux conditions d'une autorisation du ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
4. à une activité requise pour réparer un dommage causé par une catastrophe ou pour prévenir un dommage qui pourrait être causé par une catastrophe appréhendée.

5.12 LES RESSOURCES MINÉRALES

Font partie du groupe d'usages associés à l'extraction dans les carrières, gravières, sablières, de même que, en tant qu'usages complémentaires seulement, le conditionnellement primaire (tri, concassage et tamisage), l'entreposage, la fabrication et la mise en valeur des éléments suivants, provenant ou non du terrain où est exercé l'usage principal d'extraction :

a) matières premières minérales non métalliques;
b) béton;
c) ciment;
d) asphalte;
e) brique.

Dans tous les cas, aucune disposition d'un règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut avoir pour effet d'empêcher les activités d'extraction, à l'exception des carrières, gravières et sablières situées sur des terres privées où, en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, chapitre M 13.1), le droit à ces substances appartient au propriétaire du sol.

5.12.1 Dispositions applicables aux activités d'extraction

Toute nouvelle carrière ou sablière ou tout agrandissement d'une carrière ou sablière existante au-delà des limites d'une aire d'exploitation autorisée antérieurement par un certificat d'autorisation ou bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* n'est autorisé que si les normes minimales prescrites au tableau du présent article ainsi que les conditions suivantes sont respectées :

a) dans le cas d'une nouvelle carrière ou sablière située sur des terres privées où le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol en vertu de la *Loi sur les mines* (RLRQ, chapitre M 13.1), l'aire d'exploitation n'est pas située dans une zone où un usage résidentiel ou commercial est autorisé;
b) les voies d'accès privées de toute nouvelle carrière ou sablière doivent être situées à au moins vingt-cinq (25) mètres d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux* ou d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial. Les voies d'accès doivent être tracées en forme de coude ou de manière sinueuse, de façon à éviter que l'emplacement ne soit visible de la route;
c) lorsque le terrain où se trouve une nouvelle carrière est recouvert d'arbres, l'exploitant doit conserver intacte une lisière d'arbres de cinquante (50) mètres de largeur entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique. Le présent alinéa s'applique dans le cas de toute nouvelle sablière, sauf que la norme est de trente-cinq (35) mètres dans ce cas.

   Dans le cas d'une nouvelle carrière, l'exploitant doit planter des arbres sur une largeur de trente-cinq (35) mètres entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique, à raison de 1 200 arbres/ha, si cette bande de terrain n'est pas déjà boisée conformément à cette norme de densité et si l'aire d'exploitation est située à moins de cent (100) mètres de telle voie publique. Ces arbres doivent pouvoir atteindre six (6) mètres de hauteur.

d) les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire pour des fins de réfection, de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins agricoles, forestiers ou miniers ne sont pas visées par le présent article;

e) les dispositions du *Règlement sur les carrières et sablières* doivent être respectées.

Tableau 9 : Distance minimale à respecter entre la carrière ou la sablière et les éléments visés

Éléments visés par les normes	**Distance minimale à respecter entre les éléments et l'aire d'exploitation et l'aire des installations**	
	Carrière	**Sablière ou gravière**
Puits, source et prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc	1000 m	1000 m
Périmètre d'urbanisation ou territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (résidentiel, commercial)	600 m	150 m
Habitation et prise d'eau individuelle	600 m	150 m
Édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux	600 m	150 m
Établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux*	600 m	150 m
Établissement d'hébergement touristique ou commercial	600 m	150 m
Réserve écologique	100 m	100 m
Ruisseau, rivière, lac, marécage, marais, tourbière	75 m	75 m
Route, rue, voie publique de circulation	70 m	35 m
Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation	10 m	10 m

5.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES ARCHÉOLOGIQUES

Les sites archéologiques sont protégés par un rayon de trente (30) mètres entourant le site. La surface totale à protéger peut donc varier selon la superficie du site lui-même. Par ailleurs, si le site est adjacent à une voie publique, ce rayon de protection de trente (30) mètres peut être moindre. Il s'arrête alors à la limite de l'emprise de cette voie publique.

Lorsqu'un site archéologique déborde de l'autre côté d'une voie de circulation, celui-ci doit être reconnu et régi comme un site distinct.

5.14 Disposition relative à l'aménagement d'un lac artificiel

Les travaux destinés à l'aménagement d'un lac artificiel doivent respecter les conditions suivantes:

a) Tout lac artificiel doit être construit à l'extérieur de la rive, du littoral de tout milieu humide ou hydrique et d'une zone inondable;

b) En aucun cas, il n'est permis d'utiliser un cours d'eau existant pour aménager un plan d'eau artificiel ou de dévier l'eau d'un milieu hydrique ou humide pour alimenter le lac artificiel;

c) Un lac artificiel doit être situé à plus de soixante (60) mètres d'une rue;

d) La profondeur moyenne minimale du lac artificiel doit être d'au moins deux (2) mètres;

e) Les talus ne doivent pas avoir une pente supérieure à trente pour cent (30 %);

f) Les rives du lac artificiel doivent être revégétalisées sur minimalement quinze (15) mètres, immédiatement après les travaux. Les végétaux choisis doivent être des espèces indigènes typiques des plans d'eau, être constitués des trois strates : arbres, arbustes et herbacées et plantés en quinconce;

g) Le lac artificiel doit permettre une gestion adéquate des épisodes de crues de manière à éviter les débordements;

h) Aucune activité susceptible de contaminer l'eau du lac ne sera tolérée tel que et de façon non limitative, le rejet, le stockage ou le lagunage de déchets et ce, afin de prévenir toute détérioration éventuelle des eaux souterraines;

i) Un lac artificiel doit être distant d'au moins dix-huit (18) mètres de toute limite de terrain ou construction existante;

j) Une caractérisation environnementale doit être réalisée sur le site visé pour tout projet de création d'un lac artificiel.

CHAPITRE 6 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES RÉSIDENTIELS

6.1 ARCHITECTURE

6.1.1 Nombre de bâtiments principaux

Aucun bâtiment principal ne doit être construit ou aménagé sur un lot ou un terrain sur lequel existe déjà un bâtiment principal. Cette situation pourra être permise temporairement, si lors de la demande de construction du nouveau bâtiment principal, un certificat de démolition ou de déplacement de l'ancien bâtiment principal est pris simultanément. La résultante doit être qu'à l'échéance du permis et des certificats, un seul bâtiment principal reste sur un lot.

Cette norme n'est pas applicable aux bâtiments construits dans les cas des projets intégrés d'habitation.

6.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal

Dans tous les cas, la hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol jusqu'au faîte, ne peut être inférieure à trois (3) mètres ni supérieure à quatorze (14) mètres.

La hauteur d'un bâtiment principal doit être inférieure à quatorze (14) mètres en tout point sauf lorsqu'indiqué à la grille des usages et des activités et elle ne peut excéder vingt-et-un (21) mètres, pour des raisons de sécurité publique.

Le présent article ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux réservoirs élevés, aux silos, aux tours d'observation, aux tours de transport d'électricité, aux tours et aux antennes de radiodiffusion et de télédiffusion et aux constructions hors toit occupant moins de dix pour cent (10 %) de la superficie du toit.

6.1.3 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire de construction d'un emplacement en respectant les normes contenues à la grille des usages et des activités de même qu'au tableau 14 : Utilisation des marges et cours (usage résidentiel) concernant les marges et les cours. Il doit, de plus, être implanté en fonction d'une des normes suivantes :

a) parallèle aux voies de circulation ;
b) l'orientation générale par rapport aux voies de circulation ;
c) l'ensoleillement ;
d) les bâtiments existants les plus près ;
e) les pentes du terrain ;
f) le panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.1.4 Identification de la façade principale

La façade principale d'un bâtiment principal doit être parallèle à la voie de circulation, c'est-à-dire, à la voie de circulation publique ou privée et être pourvue d'une porte d'entrée.

Nonobstant ce qui précède, la façade principale d'un bâtiment principal, n'est pas tenue d'être parallèle à la voie de circulation publique et privée lorsque le bâtiment principal est orienté dans le but de s'harmoniser à la topographie du site, à l'orientation générale par rapport aux voies de circulation, à l'ensoleillement, aux bâtiments existants les plus près et au panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité. La façade devra tout de même être pourvue d'une porte d'entrée principale.

6.1.5 Constructions et architectures défendues

a) Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en tout ou en partie, en forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume ou autre objet similaire.

b) L'emploi, pour bâtiment, de wagons de chemin de fer, de tramways, de bateaux, de conteneurs, d'autobus ou d'autres véhicules est prohibé.

c) Les bâtiments à profil circulaire en forme de dôme ou d'arche sont prohibés pour toutes fins.

6.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour les murs

Au sens du présent article, les murs à parement appliqué comprennent toutes constructions verticales à pans servant à enfermer un espace et pouvant également supporter une charge provenant des planchers ou d'un toit au-dessus, ils excluent les murs de fondation, les portes et les fenêtres et le toit.

Tout bâtiment doit être revêtu de matériaux de finition extérieure non prohibés et autorisés pour leur catégorie d'usage, le cas échéant. Tout matériau de revêtement extérieur énuméré ci-après est prohibé :

a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

b) le papier goudronné, asphalté ou minéralisé ou tout autre papier similaire;

c) tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;

d) la peinture et tout type de peinture imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;

e) le bloc de béton à surface unie;

f) le polyuréthane et le polyéthylène;

g) tous panneaux agglomérés ou particules non conçues pour l'extérieur, panneaux-particules (presswood), contreplaqués, panneaux de copeaux de placage agglomérés et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;

h) la tôle et tout panneau d'acier ou d'aluminium qui sont non architecturaux;

i) tout bardeau d'asphalte et clin d'amiante appliqué sur un mur;

j) l'écorce de bois et le bois naturel non traité (excluant le cèdre et la pruche);

k) toute pellicule par air et la pellicule de plastique

l) les mousses plastiques telles que l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé, etc.;

m) la paille et/ou la terre;

n) les dessins, murales, peintures, tableaux;

o) les matériaux réfléchissants;

p) la fibre de verre;

q) tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur.

6.1.7 Matériaux de fini extérieur prohibés pour les toits

À moins d'une disposition contraire, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit :

a) le papier goudronné et tout papier similaire;

b) la pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre;

c) la tôle ou tout panneau d'acier ou d'aluminium qui est non architectural;

d) la paille et la terre, sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale.

6.1.8 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale.

6.1.9 Construction hors toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors toit d'une hauteur supérieure à un (1) mètre visible des rues adjacentes doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

6.1.10 Escalier extérieur

a) Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée sont prohibés dans les marges ainsi que dans la cour avant.

b) Les escaliers de sauvetage doivent être situés dans les marges ou les cours latérales ou encore dans la marge ou la cour arrière.

c) Nonobstant les dispositions des paragraphes a) et b) du présent article, il est permis, dans le cas des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, de modifier ou réparer des escaliers extérieurs existants dérogatoires, conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée, pourvu que ces modifications ou réparations n'entraînent pas un empiétement supérieur desdits escaliers dans les marges ou dans les cours.

6.2 AUTRE TYPE DE BÂTIMENT PRINCIPAL À VOCATION RÉSIDENTIELLE

6.2.1 Habitation de Type « Earthship »

6.2.1.1 Superficie de terrain

Le terrain sur lequel tout tel bâtiment sera établi doit avoir une superficie minimale de quatorze mille (14 000) mètres carrés.

6.2.1.2 Marges particulières

Tout tel bâtiment doit être situé à plus de trente (30) mètres de toute ligne latérale ou arrière.

De plus, la marge avant à respecter est de soixante (60) mètres.

6.2.1.3 Écran végétal

Sur les lots destinés à l'implantation d'une habitation de type « Earthship », la marge avant devra être maintenue à l'état boisé.

6.2.1.4 Contrôle architectural

a) Matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux de revêtement extérieur sont assujettis aux dispositions du présent règlement, applicables en l'espèce.

De plus, la structure des murs en pneus ne peut être apparente.

b) Hauteur

Le bâtiment doit avoir une hauteur minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres et une hauteur maximale de six (6) mètres.

6.2.1.5 Généralités

Aucun dépôt ou entreposage de pneus, pour une période de plus de trente (30) jours, n'est permis à l'air libre sur les terrains soumis à la présente section du présent règlement.

De plus, l'utilisation de pneus à d'autres fins que la structure du bâtiment est prohibée.

6.2.2 Maison mobile

Seuls les travaux d'entretien, de réparation, de démolition ou d'agrandissement sont autorisées aux conditions du chapitre 14 du présent règlement.

6.2.2.1 Annexes

Toutes annexes au bâtiment principal doivent être d'une qualité équivalente à ce dernier de sorte que le modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les annexes doivent être recouvertes de revêtement extérieur similaire à la maison mobile.

Le dessous de l'annexe doit être fermé complètement avec des matériaux reconnus à cette fin et s'harmonisant avec le revêtement extérieur.

Toute annexe sera juxtaposée au mur arrière de la maison mobile. Pourront s'ériger sur le mur avant, uniquement les porches et les solariums.

6.2.2.2 Écran végétal

Un écran végétal, doit camoufler la maison mobile de façon à le rendre moins visible de la voie de circulation lors de la construction d'une annexe. L'écran végétal devra être constitué d'arbres ou d'arbustes atteignant au moins la hauteur totale du bâtiment à camoufler.

6.2.3 Refuge en milieu boisé

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et des activités, les refuges en milieu boisés sont autorisés aux conditions suivantes :

6.2.3.1 Terrain

Un refuge en milieu boisé doit être construit sur un terrain d'au moins neuf (9) hectares.

6.2.3.2 Nombre

Un seul refuge en milieu boisé est autorisé par lot. Ce dit refuge est considéré comme étant le bâtiment principal du lot.

6.2.3.3 Normes particulières

Le refuge en milieu boisé doit en tout temps être :

a) utilisé comme usage résidentiel occasionnel et ne doit jamais être utilisé à des fins récréotouristiques ou d'hébergements;

b) dépourvu d'eau courante et d'une installation électrique;

c) dépourvu de tout bâtiment accessoire.

6.2.3.4 Superficie

La superficie maximale du refuge est de vingt (20) mètres carrés;

6.2.3.5 Hauteur

La hauteur maximale du refuge est de six (6) mètres et ce dernier doit être pourvu d'un seul plancher.

6.2.3.6 Marges particulières

Le refuge en milieu boisé doit être localisé à :

a) une distance minimale de cent (100) mètres d'un chemin public ou privé;

b) une distance minimale de quarante-cinq (45) mètres de toute ligne de propriété.

6.2.3.7 Écran végétal

Pour la protection des paysages naturels, le refuge ne doit pas être visible des voies de circulation. Pour ce faire, un écran végétal devra être maintenu, d'une largeur minimale de vingt (20) mètres et constitué d'arbres matures d'une hauteur supérieure à six (6) mètres.

6.3 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires ici présentés doivent en tout temps être accessoires à un usage résidentiel principal.

6.3.1 Dispositions générales

6.3.1.1 Localisation et utilisation

a) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux résidentiels sont autorisés dans toutes les zones où l'usage résidentiel est autorisé et exercé.

b) Les bâtiments accessoires ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation.

c) Les bâtiments accessoires doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent. Cependant, un bâtiment accessoire pourra être implanté sur un autre terrain desservant un usage résidentiel, et ce, à un maximum de cent (100) mètres du bâtiment principal. Ce terrain devra être adjacent ou situé en façade de l'usage principal. En aucun cas, il n'y aura de droit acquis en cas de revente dudit terrain.

d) Les bâtiments accessoires sont assujettis aux dispositions du présent règlement concernant le tableau 14 : Utilisation des marges et cours (usage résidentiel).

e) Le dégagement entre un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixé à un minimum d'un virgule deux (1,2) mètres en l'absence de vue ou de fenêtre ou à un minimum d'un virgule cinq (1,5) mètres des lignes de terrain s'il y a vue ou fenêtre.

f) Dans le cas où les caractéristiques physiques suivantes, secteur de pentes fortes, terrain accidenté, lot riverain, etc., sont présentes sur un lot construit, il sera possible d'implanter un garage privé, une remise ou une serre domestique dans la cour avant, et ce, avec un empiètement maximal de dix pour cent (10 %) de la façade du bâtiment principal.

g) En présence de lots ayant une cour avant d'une profondeur supérieure à quinze (15) mètres, il sera possible d'implanter un garage privé, une remise ou une serre domestique dans la cour avant, et ce, avec un empiètement maximal de dix pour cent (10 %) de la façade du bâtiment principal.

h) Nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs ayant fait l'objet d'un PAE BESIDE, en présence de lots ayant une cour avant d'une profondeur supérieure à dix (10) mètres, il sera possible d'implanter une remise dans la cour avant, et ce, avec un empiètement maximal de dix pour cent (10 %) de la façade du bâtiment principal.

De plus, lorsqu'un garage privé, une remise ou une serre domestique sont implantés en cour avant, un écran végétal, complètement opaque, doit camoufler lesdits bâtiments de façon à le rendre non visible de la voie de circulation. L'écran végétal devra être constitué d'arbres ou d'arbustes atteignant au moins la hauteur totale du bâtiment à camoufler.

Le précédent paragraphe ne s'applique dans les secteurs ayant fait l'objet d'un PAE BESIDE.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)
Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.1.2 Superficie

La superficie d'un bâtiment accessoire doit respecter les critères suivants :

a) Un bâtiment accessoire peut avoir une superficie maximale au sol de soixante (60) mètres carrés.

b) Dans le cas des lots d'une superficie de plus de quatre mille (4 000) mètres carrés, ce bâtiment accessoire ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) mètres carrés.

c) En présence de lots à vocation résidentiels ayant une superficie :

1. inférieur à sept mille mètres carrés (7 000 m^2), un seul bâtiment accessoire de plus de trente (30) mètres carrés est permis par terrain;

2. supérieure ou égale à sept mille mètres carrés (7 000 m^2), trois (3) bâtiments accessoires de plus de trente (30) mètres carrés sont autorisés.

6.3.1.3 Hauteur

a) Un bâtiment accessoire ne doit jamais avoir plus d'un étage.

b) Si le bâtiment accessoire possède le même style architectural que le bâtiment principal, il pourra avoir une hauteur maximale de sept (7) mètres sans toutefois, dépasser la hauteur du bâtiment principal.

c) Si le bâtiment accessoire ne possède pas le même style architectural que le bâtiment principal, il pourra avoir une hauteur maximale de six (6) mètres sans toutefois, dépasser la hauteur du bâtiment principal.

6.3.1.4 Distance du bâtiment principal

Aucun bâtiment accessoire ne pourra être implanté à moins de trois (3) mètres de tout bâtiment principal, à moins d'y être attenant.

6.3.1.5 Distance d'un autre bâtiment accessoire

Aucun bâtiment accessoire ne pourra être implanté à moins d'un virgule cinq (1,5) mètres de tout autre bâtiment accessoire.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.1.6 Nombre de bâtiments accessoires

Un nombre maximal de trois (3) bâtiments accessoires, excluant les serres domestiques, est permis par terrain.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.1.7 Uniformité architecturale

Lorsque sur un même terrain ou lot, il y a plus d'un bâtiment accessoire, ceux-ci doivent conserver le même style. L'uniformité porte sur la forme du toit et sur le matériau de revêtement extérieur qui devront s'équivaloir d'un bâtiment accessoire à l'autre. Cette norme n'est pas applicable aux serres domestiques.

6.3.1.8 Bâtiment accessoire attaché

Un garage détaché peut être attaché à un abri d'auto permanent. Afin de rendre le tout conforme, les dispositions générales de l'article 6.3.1 s'appliquent. Les deux bâtiments ainsi fusionnés seront considérés comme un seul bâtiment accessoire.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.2 Remise

Les dispositions générales de l'article 6.3.1 s'appliquent à l'exception de ce qui suit :

6.3.2.1 Superficie

La superficie de tout tel bâtiment ne peut excéder dix-huit (18) mètres carrés.

6.3.2.2 Hauteur

La hauteur de tout tel bâtiment ne peut excéder quatre virgule cinq (4,5) mètres mesurés depuis le sol jusqu'à la partie la plus élevée du toit.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.3 Garage détaché

Les dispositions générales de l'article 6.3.1. s'appliquent.

6.3.4 Abri d'auto permanent

Les dispositions générales de l'article 6.3.1. s'appliquent à l'exception de ce qui suit :

a) Le plan vertical de cet abri, déterminé par les colonnes, le sol et la ligne de toit ne peut être bâti (fermé) à plus de quarante pour cent (40 %) du total de la superficie des murs. Cette norme n'est pas applicable au mur du bâtiment principal et un garage détaché sur lequel pourrait être joint l'abri d'auto permanent.

6.3.4.1 Superficie

La superficie de tout abri d'auto permanent détaché ne peut excéder trente-cinq (35) mètres carrés.

6.3.4.2 Nombre

Un seul abri d'auto permanent détaché est permis par terrain.

6.3.4.3 Porte

Si une porte ferme l'entrée, l'abri d'auto permanent est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

6.3.4.4 Recouvrement

Le périmètre de l'abri d'auto permanent peut être fermé par une toile ou des panneaux démontables entre le premier (1er) octobre d'une année et le premier (1er) juin de l'année suivante.

6.3.5 Serre domestique

Les dispositions générales de l'article 6.3.1 s'appliquent à l'exception de ce qui suit :

6.3.5.1 Superficie

La superficie d'une serre domestique ne peut excéder quatre-vingt-dix (90) mètres carrés.

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.5.2 Abrogé

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.3.5.3 Nombre

Deux (2) serres domestiques sont permises par terrain.

6.3.5.4 Revêtement extérieur

Le revêtement extérieur d'une serre domestique doit être inclusivement constitué :

a) de verre;
b) de polyéthylène transparent;
c) de fibre de verre.

6.3.6 Bâtiment d'entreposage domestique

Les dispositions générales de l'article 6.3.1 s'appliquent à l'exception de ce qui suit :

6.3.6.1 Implantation

Tout bâtiment d'entreposage domestique doit être situé dans la cour arrière.

6.3.6.2 Superficie

La superficie de tout tel bâtiment ne peut excéder deux cent quatre-vingts (280) mètres carrés. Nonobstant la superficie maximale et le coefficient d'occupation du sol établi pour chaque zone, en aucun cas le bâtiment d'entreposage domestique ne devra utiliser plus d'un virgule cinq pour cent (1,5 %) du terrain sur lequel il est établi.

6.3.6.3 Terrain

Le terrain sur lequel le bâtiment d'entreposage domestique sera établi doit avoir une superficie minimale de huit mille (8 000) mètres carrés.

6.3.6.4 Marges particulières

Le bâtiment d'entreposage domestique doit être localisé à une distance minimale de :

a) douze (12) mètres de tout bâtiment principal;
b) quinze (15) mètres des lignes latérale et arrière;
c) trente (30) mètres de la marge avant.

6.3.6.5 Hauteur

La hauteur de tout tel bâtiment ne peut excéder huit (8) mètres calculés depuis le niveau du sol.

6.3.6.6 Nombre

Un seul bâtiment d'entreposage domestique est permis par terrain.

6.3.6.7 Dimension

La façade de tout mur de tout tel bâtiment ne peut excéder quinze (15) mètres.

6.3.6.8 Écran végétal

Un écran végétal naturel devra être maintenu ou mis en place dans les marges latérales, arrière et avant. Ce dernier devra être constitué d'arbres disposés en quinconce qui atteindront à maturité plus de six (6) mètres de hauteur.

6.3.6.9 Entreposage extérieur

Il ne sera permis aucun entreposage extérieur relié à l'utilisation du bâtiment d'entreposage domestique.

6.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES

Les usages complémentaires ici présentés doivent en tout temps être complémentaires à un usage résidentiel unifamilial isolée (code d'usage 11 100).

6.4.1 Logement complémentaire

Un logement adjacent au bâtiment principal résidentiel, à l'étage et dans les sous-sols est permis aux conditions suivantes :

a) ce logement est autorisé dans un usage unifamilial isolé;

b) le logement complémentaire doit être pourvu d'une seule chambre;

c) la façade de l'habitation doit correspondre à celle d'un bâtiment unifamilial isolé;

d) un seul logement complémentaire est permis;

e) l'assiette du lot doit être de six mille (6 000) mètres carrés et plus;

f) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte;

g) le logement peut être localisé dans l'ensemble du bâtiment sauf dans les aires non habitables (cave de service, grenier, etc.);

h) un logement complémentaire peut occuper jusqu'à cent pour cent (100 %) de la superficie au sol du bâtiment principal, lorsqu'aménagé au sous-sol ou à l'étage du bâtiment principal;

i) dans le cas où le logement est adjacent à l'habitation principale, sa superficie totale de plancher est limitée à soixante-quinze (75 %) de la superficie au sol du rez-de-chaussée occupée par le bâtiment principal et l'architecture doit correspondre avec celle du bâtiment principal;

j) les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux et respecter les exigences contenues au présent règlement.

6.4.2 Pavillon d'hébergement

Un logement complémentaire détaché du bâtiment principal résidentiel de type plain-pied, destiné à un usage résidentiel, est permis aux conditions suivantes :

6.4.2.1 Nombre

Un seul pavillon d'hébergement est autorisé par terrain ayant un bâtiment principal.

6.4.2.2 Terrain

Le terrain sur lequel le pavillon d'hébergement sera établi doit avoir une superficie minimale de six mille (6 000) mètres carrés.

6.4.2.3 Superficie

La superficie minimale du pavillon d'hébergement est de trente-cinq (35) mètres carrés et la superficie maximale est de soixante (60) mètres carrés.

6.4.2.4 Hauteur

La hauteur de tout tel bâtiment doit être d'un maximum de six (6) mètres sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.

6.4.2.5 Matériaux de revêtement extérieur pour les murs

Le revêtement extérieur d'un pavillon d'hébergement doit être inclusivement constitué soit de :

a) pierres,
b) briques,
c) bois,
d) bois particulaire,
e) similaire au bâtiment principal.

6.4.2.6 Toiture

La forme de la toiture de tout tel bâtiment doit être identique au bâtiment principal auquel il est associé.

6.4.2.7 Étage

Le pavillon d'hébergement ne peut être de plus d'un étage.

6.4.2.8 Marge

Les normes minimales des marges édictées dans la grille des usages et des activités (Annexe B) s'appliquent également pour les pavillons d'hébergement.

6.4.2.9 Distance d'un autre bâtiment

Tout pavillon d'hébergement doit être implanté à plus de trois (3) mètres de tout autre bâtiment principal ou accessoire.

6.4.2.10 Case de stationnement

En plus des normes générales applicables au nombre de cases de stationnement, une case de stationnement hors rue doit être aménagée, sur la même propriété que l'usage complémentaire.

6.4.3 Travail à domicile

Le travail à domicile comprend divers usages de l'usage commercial, ceux-ci ayant un caractère lucratif. Il est autorisé à titre d'usage complémentaire à la fonction résidentielle aux conditions suivantes :

a) Les groupes d'usages permis sont les suivants :

1. services professionnels régis par le code des professions;
2. services de conseils scientifiques et techniques (comprends uniquement les places d'affaires tels les bureaux d'entrepreneurs et les courtiers d'assurances);
3. fabrication d'aliments sur place (boulangeries et confiseries artisanales, traiteurs);
4. services de soins personnels (salon de coiffure ou d'esthétique, pédicure, salon de bien-être personnel) ou pour animaux (toilettage);
5. réparation et entretien de matériel électronique et d'articles personnels et ménagers;
6. services photographiques;
7. service de garde en milieu familial et famille d'accueil;
8. marchand d'œuvres d'art originales incluant l'atelier de l'artisan exerçant un métier d'art (ex. : sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, etc.).

b) Le travail à domicile doit respecter les dispositions suivantes :

1. le travail à domicile doit être pratiqué par un des occupants de l'unité d'habitation à laquelle une seule personne additionnelle provenant de l'extérieur peut s'ajouter;
2. il ne peut y avoir qu'un usage « travail à domicile » par unité d'habitation;
3. le travail à domicile peut être pratiqué à l'intérieur de l'unité d'habitation ou dans un seul bâtiment accessoire;
4. la superficie de l'usage « travail à domicile » ne peut être supérieure à quarante-cinq pour cent (45 %) de la superficie totale de plancher (incluant le sous-sol), sans excéder une superficie de soixante-quinze (75) mètres carrés;
5. lorsque le travail à domicile est pratiqué dans un bâtiment accessoire, la superficie de l'usage ne peut pas être supérieure à soixante-quinze (75) mètres carrés lorsque l'usage est localisé à l'intérieur d'une aire d'affectation urbaine; à l'extérieur de cette grande affectation, la superficie de l'usage « travail à domicile » ne peut pas être supérieure à cent-quarante (140) mètres carrés;

6. aucun étalage ou entreposage n'est permis à l'extérieur de l'unité d'habitation ou du bâtiment accessoire;

7. aucune vente au détail ne peut avoir lieu, sauf dans le cas de produits fabriqués sur place, tels que les produits artisanaux ou des produits qui sont liés à l'usage qui y est exercé;

8. le travail à domicile ne doit en aucun cas constituer une source de nuisance (bruit, odeur, éclat lumineux, poussière, fumée, circulation excessive) pour le voisinage:

9. l'activité ne doit créer aucun préjudice à l'environnement;

10. l'activité ne doit donner lieu à aucune modification architecturale ayant pour but de donner au bâtiment une apparence commerciale visible de l'extérieur; toute modification doit conserver le caractère résidentiel du bâtiment;

11. si une entrée distincte est créée, celle-ci doit être localisée sur le mur latéral ou arrière du bâtiment;

12. une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée;

13. l'identification doit se faire conformément à la réglementation portant sur les enseignes des usages de travail à domicile.

6.4.4 Résidence intergénérationnelle

Dans toutes les zones où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis de réaliser, à même l'habitation unifamiliale, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

a) un seul logement de type logement complémentaire ou de type « Résidence intergénérationnelle » est autorisé;

b) aux fins de l'application du *Règlement de zonage*, ce logement de type résidence intergénérationnelle n'est pas comptabilisé dans le nombre total de logements d'un immeuble;

c) le logement est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième (3^{e}) degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal, par exemple : les ascendants (parents, grands-parents et arrière-grands-parents, les descendants (enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles, tantes); en ce sens, le propriétaire et les occupants du logement intergénérationnel doivent s'engager formellement à déclarer vrai les renseignements fournis à la Municipalité lors de la demande de permis ou de certificat;

d) le bâtiment doit conserver son apparence d'habitation unifamiliale;

e) si une issue distincte est aménagée pour le logement, celle-ci devra s'ouvrir sur la cour latérale ou arrière;

f) le logement doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une porte;

g) il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement; les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale;

h) les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale; un numéro civique distinct ne peut être attribué au logement;

i) la superficie de plancher du logement ne doit pas excéder celle du logement principal, en excluant le sous-sol;

j) un espace de stationnement hors rue doit être prévu pour le logement, cet espace devant être conforme aux dispositions du règlement applicable.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence intergénérationnelle, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la Municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence intergénérationnelle sont maintenues.

Lorsque le propriétaire d'un immeuble ayant ce type de logement vend celui-ci et que le nouvel acheteur de la propriété n'a aucun lien de parenté ou d'alliance avec le ou les occupants dudit logement, un délai maximum de douze (12) mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer au *Règlement de zonage.*

Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.4.5 Fermette domestique

Lorsqu'indiqué dans la grille usages et des activités, une fermette domestique, en usage complémentaire, est autorisée aux conditions suivantes :

6.4.5.1 Implantation

La fermette domestique et ses équipements comprenant de façon non limitative les animaux, le bâtiment accessoire fermette, les abris à animaux et les enclos doivent être situés dans la cour arrière.

6.4.5.2 Nombre de fermettes domestiques

Une seule fermette domestique est permise par terrain.

6.4.5.3 Terrain

La superficie minimale de terrain prescrite pour qu'une fermette domestique soit autorisée est indiquée au tableau de l'article 6.4.5.9. La mixité des catégories animales est possible, le tout en additionnant les superficies mentionnées au tableau de l'article 6.4.5.9.

Exemple :

L'exploitant souhaite avoir un (1) animal de catégorie gros, trois (3) animaux de catégorie moyen et treize (13) animaux de catégorie petit; il devra donc avoir une superficie totale de terrain supérieure ou égale à dix-neuf mille (19 000) mètres carrés, soit, tel que présenté :

1. 10 000 mètres carrés pour la catégorie animale « gros »;
2. 4 000 mètres carrés pour la catégorie animale « moyen »;
3. 5 000 mètres carrés pour la catégorie animale « petit ».

6.4.5.4 Superficie du bâtiment accessoire de la fermette domestique

La superficie cumulée de tout tel bâtiment ne peut excéder cinq cents (500) mètres carrés. Nonobstant la superficie maximale et le coefficient d'occupation du sol établi pour chaque zone, en aucun cas la superficie cumulée des bâtiments accessoires de la fermette ne devra utiliser plus d'un virgule cinq pour cent (1,5 %) du terrain sur lequel il est établi.

Il est à noter qu'aucun bâtiment d'entreposage domestique ne pourra être implanté sur le terrain lorsqu'un bâtiment accessoire de la fermette domestique y est déjà présent, nonobstant toute superficie utilisée par ce dernier.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)
Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.4.5.5 Superficie de l'abri d'animaux

La superficie totale de tout tel bâtiment ne peut excéder vingt-cinq (25) mètres carrés.

6.4.5.6 Hauteur

La hauteur du bâtiment accessoire de la fermette domestique ou de l'abri à animaux ne peut excéder huit (8) mètres, calculés depuis le niveau du sol.

6.4.5.7 Nombre de bâtiments

Un maximum de trois bâtiments accessoires de la fermette domestique sera autorisé par terrain et aucune limitation du nombre d'abris à animaux sera régie. Seule la superficie totale des abris à animaux est prise en compte lors du décompte total des bâtiments de type abri à animaux.

Exemple :

a) Total d'un (1) abri à animaux si la superficie totale de ce dernier est de vingt-cinq (25) mètres carrés.

b) Total de deux (2) abris à animaux si la superficie totale de chacun d'eux totalise vingt-cinq (25) mètres carrés. Par exemple, soit que le premier abri à animaux fait dix (10) mètres carrés et que le second fait quinze (15) mètres carrés.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.5.8 Marges particulières

La fermette domestique comprenant de façon non limitative les animaux, le ou les bâtiments accessoires de la fermette, les abris à animaux, la ou les cours d'exercice et les enclos doit être localisé à :

a) une distance minimale de dix (10) mètres du bâtiment principal sur la propriété;

b) une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres du bâtiment principal de la propriété voisine;

c) une distance minimale de dix (10) mètres des lignes latérales et arrières;

d) une distance minimale de dix (10) mètres de la ligne avant;

e) à l'extérieur de tous milieux humides et hydriques, incluant la rive;

f) une distance minimale de cent (100) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur une propriété voisine;

g) une distance minimale de trente (30) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur la propriété.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.5.9 Garde d'animaux

Dans le cas de la garde d'un gros, d'un moyen ou d'un petit animal, tels que définis au tableau du présent article, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) pour chaque catégorie d'animal, il y a une superficie supplémentaire de terrain par animal; cette superficie s'ajoute à la superficie minimale pour se prévaloir d'une fermette;

b) la construction d'un enclos ne permettant pas aux animaux d'en sortir est obligatoire; tout enclos, pâturage ou cour d'exercice doit être construit et clôturé de façon à empêcher que les animaux accèdent aux milieux humides et hydriques, aux rues et aux propriétés voisines

Tableau 10 : Garde d'animaux en fonction de leur catégorie et de la dimension des terrains.

Catégorie d'animal	Définition	Superficie minimale du terrain pour la catégorie d'animal (par animal)	Superficie supplémentaire du terrain par animal	Nombre maximal d'animaux de la catégorie
Gros	Animaux ayant généralement un poids à l'âge adulte de > 500 kg tels que, de façon non limitative : • bœuf, • bison, • cheval.	10 000 mètres carrés pour un (1) à trois (3) animaux de catégorie « Gros »	1 000 mètres carrés par animal supplémentaire	40
Moyen	Animaux ayant généralement un poids à l'âge adulte de < 500 kg tels que, de façon non limitative : • mouton, • chèvre, • lama, • alpaga, • âne, • émeu, • cerf, • poney, • cheval miniature, • wapiti, • etc.	4 000 mètres carrés pour un (1) à trois (3) animaux de catégorie « moyen »	500 mètres carrés par animal supplémentaire	50
Petit	Animaux généralement gardés en basse-cour tels que, de façon non limitative : • poule, • lapin, • canard, • faisan, • dinde , • caille, • oie.	Superficie inférieure à 1 500 mètres carrés :	Ne s'applique pas	8 animaux de petite taille.
		Superficie entre 1 500 mètres carrés et 4 999 mètres carrés :	Ne s'applique pas	12 animaux de petite taille.
		Superficie supérieure à 5 000 mètres carrés :	Ne s'applique pas	99 animaux de petite taille.
Forte charge d'odeur	Animaux à forte charge d'odeur tels que, de façon non limitative : • vison, • renard, • veau de lait, • plus de deux porcs ou autres suidés de taille similaire.	Interdit sur une fermette		
Forte charge d'odeur	Animaux à forte charge d'odeur tels que, de façon non limitative : • porc ou autres suidés de taille similaire.	10 000 mètres carrés	10 000 mètres carrés	2

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)
Modifié par le règlement 720-2024(27 novembre 2024)

6.4.5.10 Disposition des fumiers

a) L'aménagement ou la construction d'une aire de stockage de déjections animales, à même le sol ou sur structure étanche doit être localisé à :

1. une distance minimale de dix (10) mètres du bâtiment principal sur la propriété;
2. une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres du bâtiment principal des propriétés voisines;
3. une distance minimale de dix (10) mètres des lignes latérales et arrières;
4. une distance minimale de dix (10) mètres de la ligne avant;

5. l'extérieur de tous milieux humides et hydriques, incluant la rive;

6. une distance minimale de cent (100) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur une propriété voisine;

7. une distance minimale de trente (30) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur la propriété.

b) L'épandage du fumier doit être effectué à :

1. Une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres du bâtiment principal des propriétés voisines;

2. Une distance minimale de cent (100) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) située sur une propriété voisine;

3. Une distance minimale de trente (30) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur la propriété;

4. Une distance minimale de trente (30) mètres de tout milieu humide ou hydrique.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.5.11 Dispositions applicables à l'épandage des engrais de ferme et des engrais minéraux

La nature du produit et la technologie d'épandage sont déterminantes pour les distances séparatrices.

a) Distances séparatrices applicables

L'épandage des engrais de ferme et des engrais minéraux doit être fait en tenant compte des distances séparatrices apparaissant au tableau du présent article :

Tableau 11 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Type	Mode d'épandage	Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)		
		15 juin au 15 août		Autres temps
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard[1]	X	X
FUMIER	Incorporation simultanée	X		X
	Frais, laissé en surface plus de 24 heures	75		X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures	X		X
	Compost désodorisé	X		X

Notes : i) La présence d'un X dans la case signifie qu'il est permis d'épandes jusqu'à la limite du champ.
ii) Le tableau ci-dessus ne s'applique pas dans le cas des parties de périmètres d'urbanisation non occupées. Dans ce cas, l'épandage est permis limites du champ.
Source : Tableau de la directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

[1] Accessoire tubulaire dont est munie une rampe d'épandage et qui permet de déposer le lisier directement sur le sol.

b) La protection des cours d'eau et des milieux humides

L'épandage des engrais de ferme, des engrais minéraux et de toutes autres matières fertilisantes est prohibé aux endroits et dans les espaces suivants :

- Dans un cours d'eau, un plan d'eau ainsi qu'à l'intérieur de la bande riveraine;
- Dans un fossé agricole et à l'intérieur d'une bande d'un mètre de ce fossé;
- Dans les milieux humides. L'épandage doit aussi être fait de manière à ce que les déjections et/ou matières fertilisantes ne puissent ruisseler vers les espaces visés au premier alinéa.

c) La protection des installations de prélèvement des eaux

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes, de boues provenant d'ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires, ou de matières contenant de telles boues doit être fait conformément à la réglementation provinciale applicable.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.6 Chenil

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les chenils sont une sous-catégorie de l'usage « Fermette » et sont autorisés comme usage complémentaire à l'usage résidentiel aux conditions ci-dessous.

6.4.6.1 Nombre d'animaux

a) Un chenil d'élevage accueillera un minimum de quatre (4) chien et un maximum de vingt-cinq (25) chiens. Le chenil d'élevage exigera un bâtiment fermé.

b) Un chenil pour chiens de traîneau accueillera un minimum de quatre (4) chiens et un maximum de cinquante (50) chiens. Le chenil pour chiens de traîneau peut opérer sans bâtiment fermé, vu la nature des animaux en cause.

6.4.6.2 Terrain

Le terrain sur lequel le chenil sera établi doit respecter les critères suivants :

a) La superficie minimale est de deux cent mille (200 000) mètres carrés;

b) La largeur minimale mesurée sur la ligne avant est de deux cent cinquante (250) mètres;

c) La profondeur moyenne minimale est de cinq cents (500) mètres.

6.4.6.3 Marges particulières

Les chenils, comprenant de façon non limitative les chiens, le bâtiment et les enclos ou parc clôturé doivent être localisés à :

a) une distance minimale de soixante (60) mètres des lignes de propriétés latérales et arrière;

b) une distance minimale de quatre-vingt-dix (90) mètres de la marge avant;

c) une distance minimale de deux cents (200) mètres de tout milieu humide et hydrique.

6.4.6.4 Zone tampon

Tout chenil devra être entouré d'une zone tampon aménagée de la façon suivante:

a) un talus d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et d'une largeur minimale de six (6) mètres doit être aménagé à une distance variant de six (6) mètres à quinze (15) mètres des enclos.

b) une bande boisée doit demeurer à l'état naturel, d'une largeur minimale de trente (30) mètres, afin de former un écran continu; les arbres créant cet écran devront avoir une hauteur minimale de trois (3) mètres et être disposés à une distance maximale de trois (3) mètres les uns des autres.

c) lorsqu'une plantation est requise, celle-ci devra respecter les dispositions précédentes de façon que trois (3) ans après la plantation, elle forme un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et/ou piétonnière.

d) seul un accès véhiculaire et/ou piétonnier de sept (7) mètres de largeur dans la zone tampon sera autorisé.

e) les travaux d'aménagement de la zone tampon devront être terminés dans les douze (12) mois suivant l'implantation du chenil.

Il est à noter qu'une combinaison d'un talus et d'une bande boisée pourrait être requise là où la topographie et les conditions de l'emplacement l'exigent.

6.4.6.5 Enclos et parc clôturé

Les chiens devront être gardés en tout temps dans des enclos ou dans un parc clôturé conformément aux dispositions suivantes :

a) Enclos

Tout enclos doit avoir une hauteur minimale d'un virgule huit (1,8) mètres et doit être fait en treillis galvanisé ou son équivalent. Il devra être fabriqué de mailles serrées, afin d'empêcher les enfants ou toute personne de se passer la main au travers, et suffisamment rigide pour empêcher les chiens de s'évader.

L'enclos doit être installé soit sur un plancher de béton ou une dalle de béton ou toute autre matière solide ne permettant pas aux chiens de creuser pour s'évader.

b) Parc clôturé

Tout parc doit être délimité par une clôture d'une hauteur minimale d'un virgule huit (1,8) mètres hors-sol, enfouis d'au moins soixante (60) centimètres dans le sol et entrecroisés sur une tige d'acier. Cette clôture doit être faite en treillis galvanisé ou son équivalent. Le treillis devra être fabriqué de mailles serrées afin d'empêcher les enfants ou toute personne de se passer la main au travers, et suffisamment rigide pour empêcher les chiens de s'évader.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.4.6.6 Conditions de salubrité et nuisances associées

Toute personne exploitant un chenil sur le territoire de la municipalité devra veiller à ce que :

a) d'excellentes conditions d'hygiène et de propreté soient maintenues en tout temps au lieu d'exploitation du chenil;

b) les aboiements des chiens gardés sur le lieu du chenil ne troublent pas la paix ni la tranquillité et qu'ils ne soient pas une source d'ennuis pour le voisinage;

c) l'exploitation du chenil ne cause pas d'odeur ou ne soit de quelque autre manière une source d'ennuis pour le voisinage.

6.4.6.7 Entreposage et disposition des fumiers

Les dispositions de l'article 6.4.5.10 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Chenil ».

6.4.7 Centre équestre

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les centres équestres sont une sous-catégorie de l'usage « Fermette » et sont autorisés en usage complémentaire à l'usage résidentiel aux conditions suivantes :

6.4.7.1 Terrain

Le terrain sur lequel le centre équestre sera établi doit respecter les critères suivants :

a) la superficie minimale doit être de vingt mille (20 000) mètres carrés;

b) la largeur minimale mesurée sur la ligne avant doit être de cent cinquante (150) mètres.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.2 Nombre d'animaux

Le nombre de chevaux autorisé dans un centre équestre varie en fonction de la superficie du terrain, tel que présenté dans le tableau suivant et doit respecter les dispositions suivantes:

a) la construction d'un enclos ne permettant pas aux animaux d'en sortir est obligatoire; tout enclos, pâturage ou cour d'exercice doit être construit et clôturé de façon à empêcher que les animaux accèdent aux milieux humides et hydriques, aux rues et aux propriétés voisines.

Tableau 12 : Nombre de chevaux par superficie de terrain

Superficie du terrain	Nombre de chevaux autorisés
Superficie minimale pour l'usage Centre équestre : 20 000 mètres carrés	Jusqu'à 20 chevaux
Par tranche de superficie additionnel de 5 000 mètres carrés	1 cheval

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.3 Nombre de fermette

Les dispositions de l'article 6.4.5.2 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.4 Superficie du bâtiment accessoire du bâtiment accessoire du centre équestre

Les dispositions de l'article 6.4.5.4 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.5 Hauteur des bâtiments

Les dispositions de l'article 6.4.5.6 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.6 Nombre de bâtiment accessoire du centre équestre

Les dispositions de l'article 6.4.5.7 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.7 Marges particulières

Les dispositions de l'article 6.4.5.8 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.7.8 Entreposage et disposition du fumier

Les dispositions de l'article 6.4.5.10 et l'article 6.4.5.11 du présent règlement s'appliquent également pour l'usage « Centre équestre ».

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8 Poulailler et clapier domestique

Le poulailler et le clapier sont des usages associés à un bâtiment de type habitation unifamiliale isolée. La conception du clapier (cage) à lapins doit assurer une bonne ventilation et un espace de vie convenable en tenant compte de la grosseur à l'âge adulte du lapin afin qu'il puisse bouger, s'étendre et sauter sans se blesser. L'aménagement du poulailler et de son parquet extérieur doit permettre aux poules de trouver de l'ombre en période chaude ou d'avoir une source de chaleur (isolation et chauffage) en hiver. Un poulailler et un clapier comprenant chacun un enclos sont autorisés aux conditions suivantes :

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.1 Implantation

Tout poulailler ou clapier doivent être situés dans la cour avant, latérale ou arrière ou dans les marges latérales ou arrière.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.2 Marges particulières

Le poulailler domestique (abri, enclos, etc.) et le clapier (cage, enclos, etc.) doivent être localisés à :

a) une distance minimale de trois (3) mètres du bâtiment principal;

b) une distance minimale de quinze (15) mètres des murs d'une habitation voisine;

c) une distance minimale d'un virgule cinq (1,5) mètres d'un bâtiment accessoire ou y être attenant;

d) une distance minimale de trente (30) mètres des murs d'un ouvrage de prélèvement d'eau (puits);

e) l'extérieur de la bande de protection riveraine ou de tout milieu humide.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.3 Superficie

a) La dimension minimale du poulailler et du clapier par animal : zéro virgule cinq (0,5) mètres carrés.

b) Le poulailler et le clapier ne peuvent excéder une superficie de plancher de dix (10) mètres carrés chacun.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.4 Hauteur

La hauteur maximale au faîte de la toiture du poulailler et du clapier est limitée à deux virgule cinq (2,5) mètres;

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.5 Nombre de petits animaux

Le nombre de poules et/ou de lapins autorisé dans un poulailler et clapier domestique varie en fonction de la superficie du terrain, tel que présenté dans le tableau suivant :

Tableau 13 : Nombre de petits animaux par superficie de terrain

Superficie du terrain	Nombre de petits animaux
Superficie inférieure à 1 500 mètres carrés	8 animaux
Superficie entre 1 500 mètres carrés et 4 999 mètres carrés	12 animaux
Superficie supérieure à 5 000 mètres carrés	20 animaux

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)
Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.4.8.6 Dispositions du fumier

L'entreposage et l'épandage des fumiers pour le poulailler et le clapier domestique doit être localisé à :

a) une distance minimale de dix (10) mètres du bâtiment principal sur la propriété;

b) une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres du bâtiment principal des propriétés voisines;

c) une distance minimale de dix (10) mètres des lignes latérales et arrières;

d) une distance minimale de dix (10) mètres de la ligne avant;

e) l'extérieur de tous milieux humides et hydriques, incluant la rive;

f) une distance minimale de cent (100) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur une propriété voisine;

g) une distance minimale de trente (30) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 3) situé sur la propriété.

De plus, aucun entreposage de fumier n'est permis à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.8.7 Dispositions particulières

a) Les coqs sont interdits.

b) Il est interdit de garder une ou des poules à l'intérieur d'une unité d'habitation.

c) Tout animal mort doit être retiré de la propriété dans les vingt-quatre (24) heures suivant le décès.

d) Les plats de nourriture et d'eau doivent être conservés dans le poulailler et le clapier ou dans l'enclos extérieur afin de ne pas attirer d'autres animaux ou rongeurs et être à l'abri du gel.

e) Toutes les maladies suivantes doivent être déclarées de façon obligatoire à Santé Canada :

   i. l'influenza aviaire hautement pathogène et faiblement pathogène de type H5 ou H7;

   ii. la maladie de Newcastle (souche hautement pathogène);

   iii. la pullorose;

   iv. la typhose.

f) Dans le cas où l'activité d'élevage cesse, les bâtiments accessoires et enclos extérieurs doivent être démantelés immédiatement.

g) Respecter toute autre norme provinciale.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

6.4.9 Exploitation acéricole domestique

L'exploitation acéricole domestique est permise sous certaines conditions. Les exploitations acéricoles domestiques ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation.

6.4.9.1 Nombre

Un bâtiment de type « cabane à sucre » est autorisé par terrain.

6.4.9.2 Terrain

Le terrain sur lequel l'exploitation acéricole domestique sera établie doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés. Il n'est pas requis d'avoir la présence d'un bâtiment principal sur le même terrain pour autoriser l'implantation d'une cabane à sucre domestique.

6.4.9.3 Implantation

L'exploitation acéricole domestique doit être située dans la cour arrière lorsqu'il se trouve sur le même terrain qu'un bâtiment principal à usage résidentiel.

6.4.9.4 Hauteur

La hauteur maximale du bâtiment de type cabane à sucre est de six (6) mètres.

6.4.9.5 Superficie du bâtiment

La superficie de la cabane à sucre ne peut excéder quarante (40) mètres carrés.

6.4.9.6 Marges particulières

Le bâtiment de type cabane à sucre doit être localisé à une distance minimale de quinze (15) mètres de toute ligne de terrain.

6.4.9.7 Architecture et aménagement

L'unique revêtement extérieur autorisé pour les murs du bâtiment de type cabane à sucre est le bois.

6.4.10 Microculture biointensive

Lorsqu'indiquée dans la grille des usages et activités, la microculture biointensive est autorisée en usage complémentaire sous certaines conditions.

6.4.10.1 Terrain

Le terrain sur lequel la microculture biointensive sera établie doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés.

6.4.10.2 Implantation

La microculture biointensive peut être située dans la cour avant, latérale et arrière ainsi que dans les marges latérales et arrière.

6.4.10.3 Marges particulières

La microculture biointensive doit être localisée à :

a) une distance minimale de vingt (20) mètres de toute ligne de terrain;

b) une distance minimale de trente (30) mètres de tout milieu humide et hydrique.

6.4.11 Gîte touristique

Lorsqu'indiqué dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les gîtes touristiques, comme usage complémentaire, sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021.

6.4.12 Ruche domestique

La ruche est un usage associé à un bâtiment de type habitation. Il est autorisé au sein du périmètre urbain aux conditions suivantes :

6.4.12.1 Implantation

Toute ruche doit être située dans la cour latérale ou arrière ou dans les marges latérales ou arrière.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.4.12.2 Marges particulières

Toute ruche doit être localisée à :

a) une distance minimale de vingt (20) mètres de tout chemin public;
b) une distance minimale de vingt (20) mètres de tout bâtiment principal;

Nonobstant ce qui précède, il sera possible de localiser une ruche sur le toit d'un immeuble le tout en respectant les distances avec les immeubles avoisinants.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.4.12.3 Nombre de ruches

Un maximum de deux (2) ruches est permis par lot au sein du périmètre urbain.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.4.12.4 Hors périmètre urbain

Toute ruche est autorisée sans condition.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.5 BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRE

Les bâtiments et les usages temporaires présentés doivent en tout temps être accessoires à un usage résidentiel.

6.5.1 Abris d'auto temporaires

Les abris d'auto temporaires sont autorisés du 1er octobre d'une année au 1er juin de l'année suivante, aux conditions suivantes :

a) une fois la période écoulée, l'abri doit être démantelé en totalité (toile et structure);

b) l'abri doit être situé à plus de trois (3) mètres de l'emprise de la rue et à au moins soixante (60) centimètres d'une ligne latérale de propriété;

c) le terrain doit être occupé par un bâtiment principal;

d) l'abri ne doit pas être installé à une distance moindre qu'un virgule cinq (1,5) mètres d'une borne-fontaine;

e) les matériaux utilisés doivent être une structure de métal tubulaire démontable, recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimale de zéro virgule quinze (0,15) millimètres ou d'un matériau équivalent;

f) un abri peut être fermé durant la même période au moyen des mêmes matériaux;

g) les abris doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité;

h) les abris ne doivent pas excéder quatre virgule cinq (4,5) mètres de hauteur;

i) un maximum de deux abris est autorisé par terrain;

j) la superficie au sol totale de l'ensemble des abris ne doit pas excéder cinquante-huit (58) mètres carrés;

k) les dispositions du présent paragraphe n'engagent pas la responsabilité de la Municipalité relativement aux bris pouvant survenir aux abris;

l) les abris ne peuvent en aucun temps servir à des fins d'habitation, de serre ou d'entreposage (excluant la période autorisée par le présent article).

6.5.2 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction

6.5.2.1 Bâtiment temporaire

Seuls sont autorisés les bâtiments temporaires desservant les immeubles en cours de construction suivants :

a) les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées ou les roulottes desservant les immeubles en cours de construction et/ou utilisés à des fins de bureaux de chantiers ou d'entreposage de matériaux et d'outillages;

b) les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées, les roulottes, les maisons mobiles, tentes-roulottes, véhicules récréatifs et remorques, utilisés pour la vente ou la location immobilière de bâtiments en construction ou encore pour fin d'habitation de façon temporaire.

6.5.2.2 Localisation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés sur le même emplacement que l'usage qu'ils desservent.

6.5.2.3 Implantation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés dans la cour avant, latérale ou arrière.

6.5.2.4 Délai d'enlèvement

Les bâtiments temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de la fin des travaux ou dans un délai de vingt-quatre (24) heures de la fin de la durée du permis de construction auquel ils sont rattachés.

6.5.3 Équipement de camping

Toute utilisation de tente, tente-roulotte, roulotte, véhicule récréatif ou tout type d'équipement de camping est prohibé sauf dans les conditions suivantes :

a) s'il se situe sur un terrain de camping;

b) s'il est utilisé comme bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction.

6.5.4 Vente de garage

6.5.4.1 Nombre et fréquence

Les ventes de garage sont autorisées uniquement la fin de semaine précédant la Journée nationale des patriotes ainsi que la fin de semaine précédant la fête du Travail.

6.5.4.2 Durée

Toute vente de garage est permise pour une période de trois (3) jours.

6.5.4.3 Localisation

Les installations servant à la vente sont autorisées aux conditions suivantes :

a) être situées sur le même emplacement qu'un bâtiment principal résidentiel;

b) être entièrement situées sur la propriété privée;

c) être situées à un minimum de trois (3) mètres de la ligne avant et à deux (2) mètres de toute autre ligne.

6.5.5 Bois de chauffage en vrac

Le bois de chauffage en vrac doit être localisé hors de la cour et de la marge avant entre le 15 mai et le 1er octobre de chaque année.

6.6 NORMES CONCERNANT LE DÉPLACEMENT DE TOUTE CONSTRUCTION

Dans toutes les zones, le déplacement de toute construction doit s'effectuer en respectant les normes suivantes :

a) les anciennes fondations doivent être nivelées dans les sept (7) jours du déplacement de la construction à moins que le certificat d'autorisation ne fasse état de la nécessité de les préserver en tant que vestiges archéologiques;

b) toute partie restante doit être barricadée ou consolidée selon les normes du règlement de construction;

c) le terrain doit être nivelé et débarrassé de tout débris ou résidu; les matériaux provenant de la démolition doivent être transportés dans un site de traitement approprié.

6.7 NORMES ET USAGES SPÉCIAUX

6.7.1 Projet intégré d'habitations

Lorsqu'indiqué dans la grille des usages et des activités, un projet intégré d'habitations est autorisé aux conditions suivantes :

6.7.1.1 Conditions particulières

a) L'évaluation des projets intégrés d'habitations doit se faire par l'approbation d'un PIIA sur les projets intégrés d'habitations.

b) De plus, lors de l'étape de planification, tout site visé par un projet intégré doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

   Selon les résultats de l'étude de la caractérisation environnementale, tout projet de développement résidentiel doit être planifié et réalisé en respectant les normes applicables en fonction des types de secteurs limitatifs identifiés dans lors de la caractérisation.

c) Les bâtiments principaux de type résidentiel reliés à tout projet intégré doivent être alimentés et desservis de façon individuel en eau potable et pourvus d'installation sanitaire, et ce, en conformité avec la réglementation provinciale applicable en cette matière.

6.7.1.2 Terrain

Les projets intégrés d'habitations sont autorisés si les conditions suivantes sont respectées :

a) le coefficient d'occupation du sol indiqué à la grille des usages et des activités doit être respecté pour l'ensemble du projet;

b) la superficie de terrain par construction est égale ou supérieure à quatre mille (4 000) mètres carrés.

6.7.1.3 Densité brute

La densité du projet, en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s), ne doit pas excéder deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare (densité brute).

Cependant, lorsque le terrain visé est situé dans un secteur riverain, la densité d'occupation ne doit pas excéder deux logements et deux (2) logements à l'hectare (densité brute).

6.7.1.4 Nombre d'habitations

Un projet intégré d'habitations doit comporter au minimum six (6) habitations unifamiliales isolées.

6.7.1.5 Marges particulières

Les normes minimales des marges édictées dans la grille des usages et des activités s'appliquent à l'ensemble du projet intégré et non pour chaque unité d'habitation ou bâtiment.

6.7.1.6 Zone tampon

Chaque projet intégré d'habitations doit conserver une zone tampon de quinze (15) mètres au pourtour du projet intégré. Cette zone tampon et les marges de recul devraient être maintenues à l'état naturel à l'exception des espaces réservés aux entrées charretières et aux sentiers récréatifs.

6.7.1.7 Aires privatives

Le projet prévoit des aires privatives pour chaque bâtiment d'un minimum de trois cent (300) mètres carrés.

6.7.1.8 Aire d'isolement

Une aire d'isolement minimale de sept virgule cinq (7,5) mètres doit être maintenue entre tous les bâtiments.

Une aire d'isolement de deux (2) mètres doit être maintenue dans le cas d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement.

6.7.1.9 Accessibilité

Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

6.7.1.10 Allées d'accès

Les allées d'accès doivent répondre aux normes minimales suivantes :

a) la largeur maximale de neuf (9) mètres pour une voie bidirectionnelle et une largeur maximale de quatre (4) mètres pour une voie unidirectionnelle;

b) la distance entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation minimale de deux (2) mètres;

c) le rayon de virage minimum de cinq (5) mètres;

d) la surface doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée;

e) la pente doit être adaptée à la topographie du terrain. À l'intersection du chemin public ou privé, la pente ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%) sur trois (3) mètres de l'emprise dudit chemin;

f) toute allée véhiculaire sans issue sur un chemin doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de dix (10) mètres.

g) les allées d'accès doivent avoir une pente inférieure à douze pour cent (12 %);

h) des fossés doivent être aménagés afin de permettre une gestion efficace des eaux pluviales;

i) les allées d'accès doivent permettre aux services d'urgence et d'utilité publics d'accéder à tous les terrains durant toute l'année.

6.7.1.11 Bâtiments accessoires

Un bâtiment principal peut avoir une remise par unité d'habitation. Elles doivent répondre aux dispositions suivantes :

a) ils doivent respecter les marges minimales prescrites à la grille des usages et des activités;

b) ils doivent respecter les mêmes aires d'isolement que celles établies pour le bâtiment principal;

c) les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux;

d) les bâtiments d'utilité publique ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du pourcentage maximal de constructions accessoires prescrit sur un terrain;

e) nonobstant ce qui précède, les remises peuvent être jumelées jusqu'à un maximum de cinq (5) mètres carrés de superficie par logement pour chaque unité de remise.

6.7.1.12 Usages additionnelles

Lorsque la densité le permet, l'usage fermette domestique et les gîtes touristiques peuvent être complémentaires aux projets intégrés d'habitations et dans ce cas, les normes sur les fermettes domestiques et les gîtes touristiques s'appliquent.

6.7.1.13 Mixité des usages

Dans le cadre d'un projet intégré, lorsqu'autorisé dans la grille des usages et activités spécifique à la zone, la mixité des usages est autorisée.

6.7.1.14 Ouvrages

Une seule piscine est autorisée pour un projet intégré d'habitation. Cette piscine doit être mise en commun et située sur le lot indivis.

6.7.1.15 Quai

Un seul quai d'une superficie totale de vingt (20) mètres carrés est autorisé par dix (10) unités d'habitation, et ce, par milieu hydrique pour un projet intégré d'habitation. Le ou les quais doivent être situés sur le lot indivis et chaque quai doit être séparé par au moins cent (100) mètres de distance l'un de l'autre.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

6.7.1.16 Embarcations nautiques

Les embarcations nautiques sur un plan d'eau riverain d'un projet intégré d'habitation sont de type non motorisé et leur entreposage se fera sur un lot indivis à l'extérieur de la rive.

6.7.1.17 Espaces communs

Une proportion minimale de trente pour cent (30%) et faisant partie intégrante de l'ensemble ou du secteur de planification, doit être conservé pour fin d'espace commun ou public destiné à des fins de parcs ou espaces verts, d'aires extérieures de séjour, de protection de boisés ou de milieux naturels, de sentiers récréatifs, de milieux naturels sensibles, d'équipements de loisirs et de détente ou d'espaces tampons.

6.7.1.18 Équipement de gestion des matières résiduelles

Pour tous projets intégrés d'habitation, un conteneur de type semi-enfoui pour chaque type de matières collectées (matières recyclables, matières organiques et déchet) doit obligatoirement être installé pour assurer la collecte des matières résiduelles.

Dans les cas où les conditions du site ne permettent pas l'utilisation de conteneur semi-enfouis, le propriétaire pourra utiliser un conteneur hors-sol. Cependant, ce type de conteneur devra être dissimulé derrière un écran végétal.

Dans tous les cas, les conteneurs doivent être installés sur un lot distinct indivis.

6.7.1.19 Disposition d'exception à la zone VD-6

Dans la zone VD-6, les fermettes domestiques qui sont créées comme usage additionnel à l'habitation, pourraient être fusionné à l'intérieur d'un ou deux lots distincts indivis qui appartiendrait à la collectivité. La superficie totale de chaque lot distinct indivis ne doit pas dépasser trente (30) hectares.

Dans de tels cas, l'élevage d'animaux est autorisé en respectant un ratio de trente-quatre (34) petits animaux par hectare, quatorze (14) moyens animaux par hectare et zéro virgule cinq (0,5) gros animaux par hectare, toutefois aucune autre combinaison ne sera autorisée.

Quant aux bâtiments accessoires de la fermette domestique, ceux-ci doivent respecter un ratio ne dépassant pas quarante-quatre (44) mètres carrés par hectare de superficie d'implantation au sol de bâtiments.

Un maximum de cinq (5) bâtiments accessoires de la fermette domestique par lot distinct indivis est possible.

6.7.2 Mixité des usages « Résidentiel 10 000 »

Lorsque la mixité d'usages est permise à la grille des usages et des activités, un usage du groupe « Résidentiel 10 000 » mixé à un usage du groupe « Commerciale 30 000 », doit s'exercer aux conditions suivantes :

a) lorsqu'autorisé dans la grille des usages et des activités, seuls les usages des groupes d'usages «Commerce de service 31 000 », peuvent être situés dans le même bâtiment qu'un usage de la classe « Résidentiel 10 000 »;

1) les commerces au sous-sol sont autorisés;

2) les logements doivent posséder une entrée distincte du commerce; toutefois un accès du logement au commerce est permis;

3) il est interdit d'aménager un logement sous un établissement commercial ;

b) les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel doivent être distincts de ceux réservés à l'usage commercial;

c) seule les usages des sous-groupes d'usages « 11 000 unifamiliale », « 12 000 bifamiliale », « 13 000 multifamiliale » et « 14 000 communautaire » sont autorisés sous forme d'usage mixte.

CHAPITRE 7 | MARGES ET COURS APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL

7.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

Dans les marges et les cours, seuls sont permis les usages et les ouvrages identifiés au tableau suivant conformément aux dispositions du présent règlement applicable en l'espèce.

Lorsque le mot ‘‘OUI’’ apparaît dans la case correspondant à une marge ou à une cour, il y a permission d'ériger, le bâtiment, la construction ou l'ouvrage, pourvu que les normes énumérées au tableau et toute autre disposition réglementaire soient respectées.

Tableau 14 : Utilisation des marges et cours (usage résidentiel)

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COUR		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
1 Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées, arbre, aménagement paysager	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
2 Installation servant à l'éclairage	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
3 Construction souterraine	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) localisation minimale par rapport à l'emprise de rue :	3 m	___	___	___	___	___
4 Perron, balcon, galerie et portique faisant corps avec le bâtiment	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans la marge prescrite	1,8 m	___	___	___	___	___
5 Auvent, marquise, avant-toit et fenêtres en saillie faisant corps avec le bâtiment	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans les marges prescrites:	2,5 m	___	___	___	___	___
6 Corde à linge et poteau servant à la suspendre	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
7 Patio surélevé	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
8 Allée et accès menant à un espace de stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
9 Aire de stationnement						
a) habitation unifamiliale isolée, jumelée, groupée, bifamiliale isolée et jumelée ainsi que trifamiliale isolée et maison mobile	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
b) habitation bifamiliale groupée, trifamiliale jumelée et groupée, multifamiliale, les habitations communautaires et les chambres en location	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
10 Matériau de revêtement extérieur	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
a) Empiétement maximal dans la marge prescrite :	10 cm	10 cm	10 cm	___	___	___

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COUR		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
11 Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Empiétement maximal dans la marge prescrite :	1,75 m	1,75 m	1,75m	___	___	___
12 Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol (non applicable aux existants)	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans la marge prescrite:	___	1,75 m	1,75 m	___	___	___
13 Escalier de secours	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
14 Garage	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a) cas particulier conditionnel : (6.3.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
15 Remise	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a) cas particulier conditionnel : (6.3.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
b) cas particulier conditionnel au secteur PAE BESIDE : (6.1.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
16 Abri d'auto permanent	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
17 Serre domestique	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a) cas particulier conditionnel : (6.3.1.1)	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
18 Réservoir de propane et de gaz naturel	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
19 Bâtiment d'entreposage domestique	NON	NON	NON	NON	NON	OUI
20 Fermette domestique	NON	NON	NON	NON	NON	OUI
21 Exploitation acéricole domestique	NON	NON	NON	NON	NON	OUI
22 Microculture biointensive	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
23 Poulailler domestique	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
24 Ruche domestique	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
25 Abri d'auto temporaire	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) empiètement maximal dans la marge prescrite :	4,5 m	3,9 m	___	___	___	___

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COUR		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
26 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
27 Vente de garage	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
28 Bois de chauffage en vrac	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
cas particulier conditionnel : art. 6.5.5	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

CHAPITRE 8 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES RÉCRÉOTOURISTIQUE, COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL

8.1 ARCHITECTURE

8.1.1 Nombre de bâtiments principaux

Aucun bâtiment principal ne doit être construit ou aménagé sur un lot ou un terrain sur lequel existe déjà un bâtiment principal. Cette situation pourra être permise temporairement, si lors de la demande de construction du nouveau bâtiment, un certificat de démolition ou de déplacement de l'ancien bâtiment est pris simultanément. La résultante doit être qu'à l'échéance du permis et des certificats, un seul bâtiment principal reste sur un lot.

8.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal

Dans tous les cas, la hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol jusqu'au faîte ne peut être inférieure à trois (3) mètres ni supérieure à quatorze (14) mètres.

La hauteur d'un bâtiment principal doit être inférieure à quatorze (14) mètres en tout point sauf lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes. Néanmoins, la hauteur d'un bâtiment principal ne peut excéder vingt-et-un (21) mètres pour des raisons de sécurité publique.

Le présent article ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux réservoirs élevés, aux silos, aux tours d'observation, aux tours de transport d'électricité, aux tours et aux antennes de radiodiffusion et de télédiffusion et aux constructions hors toit occupant moins de dix pour cent (10 %) de la superficie du toit.

8.1.3 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire de construction d'un emplacement en respectant les normes contenues à la grille des usages et normes de même qu'au tableau 10 : Utilisation des marges et des cours (usage commercial, public et industriel) concernant les marges et les cours. Il doit de plus être implanté en fonction d'une des normes suivantes :

a) parallèle au voies de circulations;
b) l'orientation générale par rapport aux voies de circulation;
c) l'ensoleillement;
d) les bâtiments existants les plus près;
e) les pentes du terrain;
f) le panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité.

8.1.4 Identification de la façade principale

La façade principale d'un bâtiment principal doit être parallèle à la voie de circulation, c'est-à-dire, à la voie de circulation publique ou privée et être pourvue d'une porte d'entrée.

Nonobstant ce qui précède, la façade principale d'un bâtiment principal, n'est pas tenue d'être parallèle à la voie de circulation publique et privée lorsque le bâtiment principal est orienté dans le but de s'harmoniser à la topographie du site, à l'orientation générale par rapport aux voies de circulation, à l'ensoleillement, aux bâtiments existants les plus près et au panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité. La façade devra tout de même être pourvue d'une porte d'entrée principale.

8.1.5 Constructions et architectures défendues

a) Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en tout ou en partie, en forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume ou d'autre objet similaire.

b) L'emploi, pour bâtiment, de wagons de chemin de fer, de tramways, de bateaux, de conteneurs, d'autobus ou d'autres véhicules est prohibé.

c) Les bâtiments à profil circulaire, en forme de dôme ou d'arche, sont prohibés pour toutes fins.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment au profil circulaire, en forme de dôme ou d'arche sera autorisé lors d'un usage récréotouristique.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

8.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour les murs

Au sens du présent article, les murs à parement appliqué comprennent toutes constructions verticales à pans servant à enfermer un espace et pouvant également supporter une charge provenant des planchers ou d'un toit au-dessus, ils excluent les murs de fondation, les portes et les fenêtres et le toit.

Tout bâtiment doit être revêtu de matériaux de finition extérieure non prohibés et autorisés pour leur catégorie d'usage, le cas échéant. Tout matériau de revêtement extérieur énuméré ci-après est prohibé :

a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

b) le papier goudronné, asphalté ou minéralisé ou tout autre papier similaire;

c) tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;

d) la peinture et tout type de peinture imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;

e) le bloc de béton à surface unie;

f) le polyuréthane et le polyéthylène;

g) tout panneau aggloméré ou à particules non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (presswood), contreplaqué, panneau de copeaux de placage agglomérés et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;

h) la tôle et tout panneau d'acier ou d'aluminium qui est non architectural;

i) tout bardeau d'asphalte ou clin d'amiante appliqué sur un mur;

j) l'écorce de bois et le bois naturel non traité (excluant le cèdre et la pruche);

k) toute pellicule par air et pellicule de plastique;

l) les mousses plastiques telles que l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé, etc.;

m) la paille et/ou la terre;

n) les dessins, murales, peintures, tableaux;

o) les matériaux réfléchissants;

p) la fibre de verre;

q) tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur.

8.1.7 Matériaux de finis extérieurs prohibés pour les toits

À moins d'une disposition contraire, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit :

a) le papier goudronné et tout papier similaire;

b) la pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre;

c) la tôle ou tout panneau d'acier ou d'aluminium qui est non architectural;

d) la paille et la terre sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale.

8.1.8 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale.

8.1.9 Construction hors toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors toit d'une hauteur supérieure à un (1) mètre, visible des rues adjacentes doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

8.1.10 Escalier extérieur

a) Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée sont prohibés dans les marges ainsi que dans la cour avant.

b) Les escaliers de sauvetage doivent être situés dans les marges ou les cours latérales ou encore dans la marge ou la cour arrière.

c) Nonobstant les dispositions des paragraphes a) et b) du présent article, il est permis, dans le cas des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, de modifier ou réparer des escaliers extérieurs existants dérogatoires, conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée, pourvu que ces modifications ou réparations n'entraînent pas un empiétement supérieur desdits escaliers dans les marges ou dans les cours.

8.2 ZONE TAMPON

Dans les cas où un usage résidentiel est mitoyen à un usage récréotouristique, commercial, public ou industriel, une zone tampon doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

8.2.1 Caractéristiques de la zone tampon

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou d'un changement d'usage dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une zone tampon celle-ci doit être conforme aux dispositions suivantes :

a) La zone tampon doit être aménagée sur l'emplacement du nouvel usage, en bordure des limites attenantes à l'usage résidentiel.

b) Elle doit avoir une profondeur minimale de cinq (5) mètres mesurée à partir de la limite de l'usage résidentiel.

c) Elle doit avoir, dans le cas d'un lot dérogatoire, une largeur minimale de quatre (4) mètres.

d) Elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de soixante pour cent (60 %).

e) Au début de l'occupation de l'emplacement exigeant une zone tampon, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres.

f) Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus.

g) Elle peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte les conifères requis à la continuité exigée.

h) Elle peut être combinée à un talus ou à un autre type d'ouvrage ou construction.

i) Elle peut aussi être remplacée par un aménagement ou une structure différente d'une hauteur minimale d'un virgule huit (1,8) mètre. La performance de l'aménagement proposé aura pour effet de limiter les impacts sonores et visuels en fonction de l'activité contraignante en cause sur l'emplacement voisin.

j) Elle doit être aménagée dans les douze (12) mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal ou de l'emplacement.

8.3 RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES

L'implantation de nouveau bâtiment principal de type commercial, publique, et industriel doit être munie de recharge pour véhicule électrique conformément aux dispositions suivantes :

a) Un bâtiment ayant moins de vingt (20) cases de stationnement doit être pourvu d'au moins une borne de recharge de niveau deux (2).

b) Un bâtiment ayant plus de (20) cases de stationnement devra prévoir au moins une borne de recharge de niveau deux (2) par vingt (20) cases de stationnements supplémentaires.

c) Les cases de stationnement destinées à la recharge des véhicules électriques devront être identifiées à l'aide de la symbologie reproduite au sol ainsi que l'ajout d'un panneau de signalisation indiquant la présence d'un espace de stationnement réservé aux véhicules électriques. Cette signalisation devra être conforme aux dispositions du ministère des Transports du Québec.

Quelle que soit la nature du bâtiment, le propriétaire doit en tout temps s'assurer du bon fonctionnement de ces équipements de recharge.

8.4 USAGES ET NORMES

8.4.1 Antenne et tour de télécommunication

Les présentes dispositions s'appliquent à l'installation d'une nouvelle antenne de télécommunication sur le territoire de la municipalité et à la construction ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication de plus de trente (30) mètres de hauteur calculés à partir du niveau du sol.

8.4.1.1 Antenne de télécommunication

Toute nouvelle antenne de télécommunication doit être installée à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante à l'entrée en vigueur du présent règlement de zonage. Une antenne peut aussi être installée sur une tour de télécommunication implantée conformément aux dispositions prévues dans le présent règlement.

8.4.1.2 Tour de télécommunication

Lorsqu'indiqués dans les grilles des usages et des activités (Annexe B) du présent règlement, les tours de télécommunications sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021. En plus des critères du règlement sur les usages conditionnel, l'implantation d'une tour de télécommunication doit respecter les conditions suivantes :

a) la tour de télécommunication est projetée à plus de cent (100) mètres d'un bâtiment utilisé à des fins d'habitation;

b) la tour de télécommunication est projetée à plus de deux cent (200) mètres d'un bâtiment utilisé à des fins publiques, de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux*;

c) la tour de télécommunication est projetée à l'extérieur des zones de contraintes naturelles tels les milieux humides et hydriques, les habitats fauniques, les

espèces floristiques d'intérêts particuliers, les ravages de cerfs de Virginie, les zones inondables et les zones exposées aux glissements de terrain.

8.4.2 Café-terrasse

8.4.2.1 Localisation

a) Les cafés-terrasses doivent être adjacents à un théâtre, à une salle de concert, à un établissement hôtelier, à un établissement de restauration ou à un bar.

b) Les cafés-terrasses doivent être situés sur le même terrain que l'usage auquel ils réfèrent.

c) Les cafés-terrasses doivent être entièrement situés sur une propriété privée.

8.4.2.2 Période d'installation

Les cafés-terrasses ne sont permis que du quinze (15) avril au quinze (15) octobre de chaque année.

8.4.2.3 Construction

Aucune construction permanente ou temporaire excédant un (1) mètre de hauteur, sauf les clôtures ornementales, les aménagements paysagers et les appareils d'éclairage ou de chauffage ne peut être érigée, placée ou installée dans la marge avant.

8.4.2.4 Auvents et abris

a) Il est permis d'installer des abris au-dessus des cafés-terrasses.

b) Tous les auvents ou abris doivent être constitués de toile imperméable et ignifuge.

8.4.2.5 Aménagement paysager

Au moins dix pour cent (10 %) du terrain utilisé par un café-terrasse doit être garni d'arbres, d'arbustes, de haies, de buissons ou de tout autre aménagement naturel.

8.4.3 Camping, camp de vacances et centre de plein-air

Lorsqu'indiqués dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les campings, les camps de vacances et les centres de plein-air sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021. En plus des critères du règlement sur les usages conditionnels, les campings, les camps de vacances et les centres de plein-air doivent respecter les conditions suivantes :

8.4.3.1 Dispositions particulières

En aucun cas, et de façon non limitative, les constructions, les constructions attenantes, les remises, les tentes, les tentes-roulottes, les roulottes, les véhicules récréatifs ou tout type d'hébergement insolite ne peuvent être transformés en logement. Les installations tout comme l'occupation se veulent strictement temporaires.

Les murs, les planchers ou la toiture originale des tentes-roulottes, des roulottes, des véhicules récréatifs ou tout type d'hébergement insolite ne peuvent être remplacés, modifiés ou enlevés si l'opération a pour effet de modifier l'intégrité dudit équipement.

8.4.3.2 Marges particulières

a) Le site de camping, d'hébergement de camp de vacance ou de centre de plein-air comprenant de façon non limitative les constructions, les tentes, tentes-roulottes, roulottes, véhicules récréatifs ou tout type d'équipement de camping doit être localisé à :

1. une distance minimale de vingt (20) mètres des limites du lot;
2. une distance minimale de cinquante (50) mètres de tout milieu humide et hydrique.

8.4.3.3 Zone tampon

Tout agrandissement ou nouveau terrain de camping, camp de vacances ou centre de plein-air doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de dix (10) mètres, qui ceinture complètement le terrain à l'exception des allées d'accès.

Cette zone tampon doit être aménagée dans les limites du terrain et être conservée à l'état naturel afin de maintenir le couvert forestier. Si cette zone n'est pas préalablement boisée, des arbres doivent y être plantés en quinconce. Ces arbres doivent avoir une hauteur minimale de deux mètres et pouvoir atteindre six (6) mètres de hauteur. Dans le cas d'une plantation, des conifères doivent être utilisés.

8.4.3.4 Bâtiment accessoire

a) Nombre

Une seule remise, d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés, peut être implantée et maintenue sur un emplacement.

b) Localisation

La remise doit être à plus de trois (3) mètres d'un équipement récréatif.

c) Hauteur

La hauteur maximum de la remise est de trois virgule cinquante (3,5) mètres.

8.4.3.5 Construction attenante

Sur un emplacement occupé par un équipement récréatif ou un hébergement insolite, il est permis d'implanter une construction attenante sans fondation soit : une véranda, un porche, un portique, un abri moustiquaire, un avant-toit, une terrasse, un balcon, un perron ou une combinaison de ceux-ci.

a) Superficie des constructions attenantes

La superficie maximale des constructions attenantes ne peut excéder dix (10) mètres carrés.

b) Hauteur des constructions attenantes

La hauteur maximale des constructions attenantes ne doit jamais surpasser l'équipement récréatif ou l'équipement d'hébergement insolite.

8.4.3.6 Distance entre les équipements de camping

La distance entre les tentes, tentes-roulottes, véhicules récréatifs, débords de toit, constructions attenantes, remises ou tout type d'équipement de camping doivent êtres à plus de trois (3) mètres, à moins de dispositions plus restrictives pour une raison de sécurité.

8.4.3.7 Usages accessoires autorisés

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des activités, les usages, ainsi que leurs bâtiments accessoires suivants : casse-croûte, restaurant, dépanneur, commerce de vente de propane et équipement récréatif sont autorisés comme usage additionnel à un terrain de camping pourvu qu'ils soient ouverts seulement durant la période d'ouverture dudit terrain de camping.

a) Superficie des usages accessoires autorisés

La superficie totale de l'ensemble des usages accessoires autorisée ne peut excéder deux cents (200) mètres carrés.

b) Habitation du propriétaire

Une seule habitation de structure résidentiel unifamiliale isolée est autorisé. Cette habitation est destinée à l'usage exclusif d'un propriétaire ou du personnel. Le bâtiment principal résidentiel unifamiliale isolé est autorisée comme usage complémentaire.

8.4.3.8 Bâtiment prohibé

Les maisons mobiles ne peuvent être considérées comme un équipement de camping.

8.4.3.9 Fondation

Les équipements récréatifs, les équipements d'hébergements insolites et une construction attenante peuvent reposer sur des pilotis, pieux, ou blocs de béton. Toute fondation permanente en béton coulé est prohibée.

8.4.4 Casse-croûte

Lorsqu'indiqués dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les casse-croûtes sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021. En plus des critères du règlement sur les usages conditionnels, les casse-croûtes doivent respecter les conditions suivantes :

8.4.4.1 Superficie

Un casse-croûte doit avoir une superficie minimale de vingt (20) mètres carrés.

8.4.4.2 Implantation

Tout tel bâtiment doit être à plus de dix (10) mètres de l'emprise de rue et à plus de trente (30) mètres de tout milieu humide et hydrique.

8.4.5 Commerces d'hébergement

Lorsqu'indiqués dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les commerces d'hébergement sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021 en dehors du périmètre urbain.

8.4.6 Entreprise rurale

Les entreprises rurales comprennent diverses activités de service à caractère commercial et se définissent en tant qu'usage principal.

Lorsqu'indiquées dans les grilles des usages et des activités, les entreprises rurales sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021. En plus des critères du règlement sur les usages conditionnel, l'entreprise rurale doit respecter les conditions suivantes :

8.4.6.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont prévus à l'annexe A du règlement de zonage intitulé Ventilation des usages et des activités.

8.4.6.2 Terrain

La superficie minimale des terrains est de dix mille (10 000) mètres carrés.

Nonobstant cette disposition, en ce qui concerne les terrains déjà subdivisés, l'entreprise rurale peut être autorisée si la superficie du terrain est égale ou supérieure à six mille (6 000) mètres carrés et à condition que l'ensemble des autres dispositions définies soient respectées.

8.4.6.3 Superficie

La superficie totale des bâtiments, y compris l'habitation, ne peut excéder quatre cent (400) mètres carrés de superficie.

8.4.6.4 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est permis aux conditions suivantes :

a) l'espace d'entreposage doit être délimité par une clôture de deux (2) mètres de haut ou des arbres en quinconce,

b) l'espace d'entreposage ne doit pas être visible de la route ou des lots voisins.

8.4.6.5 Zones d'exception

Au sein d'un ravage de cerfs de Virginie, tel qu'identifié dans la carte 1 –Plan de zonage en annexe du présent règlement, l'usage entreprise rurale est prohibé.

8.4.7 Industrie légère et activités para-industrielles

Ce type d'industrie se distingue par un établissement industriel et artisanal dont les opérations sont en général exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé, mais qui, dans certains cas, peut nécessiter de l'entreposage extérieur qui ne cause que des nuisances limitées pour le voisinage, particulièrement liées au camionnage.

Lorsqu'indiqué dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les industries légères et les activités para-industrielles sont :

a) autorisé dans les zones IN-1 et IN-2;
b) assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021 lorsqu'indiqué dans les zones RU.

8.4.7.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont prévus à l'annexe A du règlement de zonage intitulé Ventilation des usages et des activités.

8.4.8 Marché aux puces

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les marchés aux puces sont autorisés aux conditions suivantes :

8.4.8.1 Superficie

La superficie de tout tel bâtiment ne peut être inférieure à trois cent soixante-quinze (375) mètres carrés.

8.4.8.2 Marges particulières

La profondeur de toute marge ne peut être inférieure à quinze (15) mètres.

8.4.8.3 Espace de vente

Toutes les activités de vente doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment principal. Il sera cependant permis d'effectuer à l'extérieur l'étalage et la vente de produits de la ferme ou de jardinage. Il devra toutefois s'agir de produits frais et la superficie totale extérieure ainsi utilisée ne devra pas excéder vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du bâtiment.

8.4.8.4 Stationnement

L'aire de stationnement devra être asphaltée.

8.4.9 Station-service, atelier mécanique et dépanneur

Lorsqu'indiqués dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les stations-services, ateliers mécaniques et dépanneur sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021. En plus des critères du règlement sur les usages conditionnels, les stations-services, les ateliers mécaniques et les dépanneurs doivent respecter les conditions suivantes :

8.4.9.1 Terrain

La superficie minimale requise pour l'implantation de tout nouvel station-service, atelier mécanique ou dépanneur est de mille huit cent soixante (1 860) mètres carrés.

8.4.9.2 Implantation du bâtiment

a) Marge avant

La profondeur de toute marge avant ne peut être inférieure à douze (12) mètres.

Nonobstant toute disposition à ce contraire, une marquise peut s'approcher jusqu'à six (6) mètres de l'emprise de la rue.

b) Marge latérale

La largeur de toute marge latérale ne peut être inférieure à quatre virgule cinq (4,5) mètres. De plus, si le mur latéral comprend une porte de garage, un accès ou une sortie d'un lave-auto, la largeur de la marge latérale doit être supérieure à dix (10) mètres.

c) Marge arrière

La largeur de la marge arrière ne peut être inférieure à sept virgule cinq (7,5) mètres.

Cependant, si le mur arrière comprend une porte de garage, un accès ou une sortie d'un lave-auto, la largeur de la marge latérale doit être supérieure à dix (10) mètres.

8.4.9.3 Implantation des pompes

La limite extérieure de toute pompe doit être située à plus de six (6) mètres de toute ligne de lot.

8.4.9.4 Réservoirs

Sauf pour les réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane, tous les réservoirs doivent être souterrains.

En ce qui concerne les réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) tout réservoir doit être situé à en cour latérale ou arrière. De plus, aucun réservoir ne peut être installé entre un mur latéral et l'emprise de toute rue;

b) un espace libre d'au moins trente (30) mètres carrés devant chaque porte de garage doit être prévu afin de faciliter la circulation;

c) tout réservoir doit être installé selon un axe horizontal;

d) la hauteur de tout réservoir ne peut excéder trois (3) mètres, incluant la hauteur de la base ou des supports sur lesquels il est installé.

8.2.9.5 Éclairage

a) Il est interdit d'installer des sources lumineuses, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, de nature à gêner les propriétés adjacentes ou à nuire aux activités de voisinage.

De plus, il est interdit d'installer des sources lumineuses susceptibles de créer de la confusion avec des signaux de circulation routière ou de créer un quelconque éblouissement chez les conducteurs de véhicule circulant sur la rue.

b) Tout projecteur doit être confectionné de façon à assurer une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé à l'extérieur de la propriété privée, à l'exception des voies d'accès.

8.4.9.6 Contrôle architectural

a) Hauteur

La hauteur du bâtiment ne doit pas excéder un (1) étage.

b) Îlots de pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton.

8.4.9.7 Généralités

a) Opérations

Toutes les opérations de l'établissement doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les véhicules motorisés à l'aide de tuyaux suspendus au-dessus de la rue ou à l'aide d'un dispositif similaire.

b) Entreposage

Aucun dépôt ou entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou pièces de véhicules moteurs n'est permis à l'air libre sur les terrains des établissements soumis à la présente section du présent règlement.

Un véhicule motorisé accidenté ou incendié peut être stationné sur le terrain d'une station-service ou d'un atelier mécanique, pour un maximum de quinze (15) jours.

Le remisage des remorques doit être réalisé dans la cour avant et dans les cours et les marges latérales et arrières. Ledit remisage ne doit en aucun cas, diminuer les cases de stationnement requises par le présent règlement.

Le remisage des véhicules accidentés doit être réalisé dans la cour arrière. Ledit remisage ne doit en aucun cas, diminuer les cases de stationnement requises par le présent règlement.

8.4.9.8 Normes techniques

Les stations-service et postes de ravitaillement sont assujettis aux normes suivantes :

- de la Loi sur le commerce des produits pétroliers et, s'il y a lieu, aux règlements adoptés et mis en vigueur sous l'emprise de cette loi;
- du Code d'installation du gaz naturel et du propane.

8.4.10 Restauration

Lorsqu'indiqué dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les restaurants sont :

a) autorisés à l'intérieur du périmètre urbain;
b) assujettis au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021 lorsqu'indiqué dans les zones hors périmètre urbain. De plus, l'usage est autorisé seulement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique.

8.4.11 Résidence de tourisme

Lorsqu'indiquées dans les grilles des usages et des activités (Annexe B), les résidences de tourisme sont assujetties au règlement sur les usages conditionnels no 627-2021.

8.4.12 Centre de loisirs canins

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les centres de loisirs canins sont autorisés aux conditions suivantes :

8.4.12.1 Terrain

La superficie minimale des terrains est de cent mille (100 000) mètres carrés.

8.4.12.2 Marges particulières

Les bâtiments liés au centre de loisirs canins doivent être localisés à :

a) une distance minimale de deux-cent-vingt (220) mètres de tout bâtiment principal voisin;

b) une distance minimale de soixante (60) mètres d'un chemin public ou privé.

8.4.12.3 Garde d'animaux

L'élevage, la garde et la vente de chiens y sont strictement interdits.

8.4.12.4 Zone tampon

Tout centre de loisir canin doit être entouré d'un écran végétal. Celui-ci doit être d'une largeur minimale de soixante (60) mètres, constitué d'arbres matures d'une hauteur supérieure à six (6) mètres.

Advenant que le terrain soit déboisé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu de reboiser ce dernier en plantant des arbres matures dont la hauteur dépasse quatre (4) mètres.

8.5 BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES

8.5.1 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction

8.5.1.1 Bâtiment temporaire

Seuls sont autorisés les bâtiments temporaires desservant les immeubles en cours de construction suivants :

a) les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées ou les roulottes desservant les immeubles en cours de construction et/ou utilisés à des fins de bureaux de chantiers ou d'entreposage de matériaux et d'outillages;

b) les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées, les roulottes, les maisons mobiles, tentes-roulottes, véhicules récréatifs et remorques, utilisés pour la vente ou la location immobilière de bâtiments en construction ou encore pour fin d'habitation de façon temporaire.

8.5.1.2 Localisation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés sur le même emplacement que l'usage qu'ils desservent.

8.5.1.3 Implantation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés dans la cour avant, latérale ou arrière.

8.5.2.4 Délai d'enlèvement

Les bâtiments temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de la fin des travaux ou dans un délai de vingt-quatre (24) heures de la fin de la durée du permis de construction auquel ils sont rattachés.

8.6 NORMES ET USAGE SPÉCIAUX

8.6.1 Mixité des usages « Commercial 30 000 »

Lorsque la mixité d'usages est permise à la grille des usages et des activités avec un usage du groupe « Commercial 30 000 » et un usage du groupe « Résidentiel 10 000 », celle-ci doit s'exercer aux conditions suivantes :

a) les logements au sous-sol sont interdits;

b) il est interdit d'aménager un logement sous un établissement commercial ;

c) les logements doivent être situés aux étages supérieurs;

d) un logement au rez-de-chaussée est autorisé s'il est situé à l'arrière d'un local commercial et pourvu que la façade commerciale donnant sur la rue où se situe le rez-de-chaussée, ne soit pas réduite;

e) les logements doivent posséder une entrée distincte du commerce; toutefois un accès du logement au commerce est permis;

f) les commerces au sous-sol sont autorisés exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée;

g) les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel doivent être distincts de ceux réservés à l'usage commercial.

8.6.2 Serre communautaire reliée aux usages « Institutionnel et communautaire local 42 000 »

8.6.2.1 Localisation et utilisation

a) La serre communautaire est un usage accessoire aux bâtiments principaux institutionnel et communautaire locale et sont autorisés dans toutes les zones où l'usage « 42 000 » est autorisé.

b) Les serres communautaires ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation.

c) Le dégagement entre un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixé à un minimum d'un virgule deux (1,2) mètre.

8.6.2.2 Superficie

La superficie totale des serres communautaires ne peut excéder soixante (60) mètres carrés.

8.6.2.3 Implantation

Toute serre communautaire doit être située dans les cours latérales et arrière.

8.6.2.4 Hauteur

La hauteur d'une serre communautaire ne peut excéder quatre virgule cinq (4,5) mètres.

8.6.2.5 Nombre

Deux (2) serres communautaires sont permises par terrain.

8.6.2.6 Revêtement extérieur

Le revêtement extérieur d'une serre communautaire doit être inclusivement constitué :

a) de verre;
b) de polyéthylène transparent;
c) de fibre de verre.

CHAPITRE 9 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX USAGES RÉCROTOURISTIQUE, COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL.

9.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

Dans les marges et les cours, seuls sont permis les usages et les ouvrages identifiés au tableau suivant conformément aux dispositions du présent règlement applicable en l'espèce.

Lorsque le mot ‘‘OUI’’ apparaît dans la case correspondant à une marge ou à une cour, il y a permission d'ériger le bâtiment, la construction ou l'ouvrage, pourvu que les normes énumérées au tableau et toute autre disposition réglementaire soient respectées.

Tableau 13 : Utilisation des marges et des cours (usage commercial, public et industriel)

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA:	MARGE			COURS		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
1 Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
2 Installation servant à l'éclairage	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
3 Construction souterraine	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) localisation minimale par rapport à l'emprise de rue :	3 m	___	___	___	___	___
4 Perron, balcon, galerie et portique faisant corps avec le bâtiment	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans la marge prescrite :	1,8 m	___	___	___	___	___
5 Auvent, marquise, avant-toit et fenêtres en saillie faisant corps avec le bâtiment	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans la marge prescrite:	2,5 m	___	___	___	___	___
6 Allée et accès menant à un espace de stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
7 Aire de stationnement						
a) usage du groupe 20 000 (récréotouristique)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
b) station-service	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
c) usage des groupes 30 000 (commercial), 40 000 (public et semi-public) et 50 000 (industriel)	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
8 Aire de service pour chargement et déchargement	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :		MARGE			COURS		
		AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
9	Matériau de revêtement extérieur	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a)	empiètement maximal dans la marge prescrite :	10 cm	10 cm	10 cm	___	___	___
10	Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a)	empiètement maximal dans la marge prescrite :	1,75 m	1,75 m	1,75 m	___	___	___
11	Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol (non applicable aux existants)	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
a)	empiètement maximal dans la marge prescrite	___	1,75 m	1,75 m	___	___	___
12	Escalier de secours	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
13	Antenne de télécommunication	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
14	Tour de télécommunication	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
15	Café-terrasse	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Conditionnel (8.4.2.1)		X	X		X	X
16	Réservoir de propane et de gaz naturel	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
17	Serre communautaire	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI

CHAPITRE 10 | CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AGRICOLES ET FORESTIERS

10.1 ARCHITECTURE

10.1.1 Nombre de bâtiments principaux

Aucun bâtiment principal ne doit être construit ou aménagé sur un lot ou un terrain sur lequel existe déjà un bâtiment principal. Cette situation pourra être permise temporairement, si lors de la demande de construction du nouveau bâtiment, un certificat de démolition ou de déplacement de l'ancien bâtiment est pris simultanément. La résultante doit être qu'à l'échéance du permis et des certificats, un seul bâtiment principal reste sur un lot.

Cette norme n'est pas applicable aux bâtiments construits à des fins agricoles sur des terres en culture.

10.1.2 Hauteur d'un bâtiment principal

Dans tous les cas, la hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol jusqu'au faîte ne peut être inférieure à trois (3) mètres ni supérieure à quatorze (14) mètres.

La hauteur d'un bâtiment principal doit être inférieure à quatorze (14) mètres en tout point sauf lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes. Néanmoins, la hauteur ne peut excéder 21 mètres pour des raisons de sécurité publique.

Le présent article ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux réservoirs élevés, aux silos, aux tours d'observation, aux tours de transport d'électricité, aux tours et aux antennes de radiodiffusion et de télédiffusion et aux constructions hors toit occupant moins de dix pour cent (10 %) de la superficie du toit.

10.1.3 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire de construction d'un emplacement en respectant les normes contenues à la grille des usages et des activités de même qu'au tableau 14 : Utilisation des marges et des cours (usage agricole et forestier) concernant les marges et les cours. Il doit de plus être implanté en fonction d'une des normes suivantes :

a) parallèle au voies de circulations;
b) l'orientation générale par rapport aux voies de circulation;
c) l'ensoleillement;
d) les bâtiments existants les plus près;
e) les pentes du terrain;
f) le panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité.

10.1.4 Identification de la façade principale

La façade principale d'un bâtiment principal doit être parallèle à la voie de circulation, c'est-à-dire, à la voie de circulation publique ou privée et être pourvue d'une porte d'entrée.

Nonobstant ce qui précède, la façade principale d'un bâtiment principal, n'est pas tenue d'être parallèle à la voie de circulation publique et privée lorsque le bâtiment principal est orienté dans le but de s'harmoniser à la topographie du site, à l'orientation générale par rapport aux voies de circulation, à l'ensoleillement, aux bâtiments existants les plus près et au panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiment existant à proximité. La façade devra tout de même être pourvue d'une porte d'entrée principale.

10.1.5 Constructions et architectures défendues

a) Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en tout ou en partie, en forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume ou autre objet similaire.

b) L'emploi, pour bâtiment, de wagons de chemin de fer, de tramways, de bateaux, de conteneurs, d'autobus ou d'autres véhicules est prohibé.

c) Les bâtiments à profil circulaire, en forme de dôme ou d'arche sont prohibés pour toutes fins.

10.1.6 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les murs

Au sens du présent article, les murs à parement appliqué comprennent toutes constructions verticales à pans servant à enfermer un espace et pouvant également supporter une charge provenant des planchers ou d'un toit au-dessus, ils excluent, les murs de fondation, les portes et les fenêtres et le toit.

Tout bâtiment doit être revêtu de matériaux de finition extérieure non prohibés et autorisés pour leur catégorie d'usage le cas échéant. Tout matériau de revêtement extérieur énuméré ci-après est prohibé :

a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

b) le papier goudronné, asphalté ou minéralisé ou tout autre papier similaire;

c) tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;

d) la peinture et tout type de peinture imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;

e) le bloc de béton à surface unie;

f) le polyuréthane et le polyéthylène;

g) tout panneau aggloméré ou de particules non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (presswood), contreplaqué, panneau de copeaux de placage agglomérés et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;

h) la tôle et tout panneau d'acier ou d'aluminium qui est non architectural;

i) tout bardeau d'asphalte et clin d'amiante appliqué sur un mur;

j) l'écorce de bois et le bois naturel non traité (excluant le cèdre et la pruche);

k) toute pellicule par air et pellicule de plastique;

l) les mousses plastiques telles que l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé, etc.;

m) la paille et/ou la terre;

n) les dessins, murales, peintures, tableaux;

o) les matériaux réfléchissants;

p) la fibre de verre;

q) tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur.

10.1.7 Matériaux de fini extérieur prohibés pour les toits

À moins d'une disposition contraire, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit :

a) Le papier goudronné et tout papier similaire;

b) La pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre;

c) la tôle ou tout panneau d'acier ou d'aluminium qui est non architectural;

d) la paille et la terre sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale.

10.1.8 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale.

10.1.9 Construction hors toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors toit d'une hauteur supérieure à un (1) mètre, visible des rues adjacentes, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

10.1.10 Escalier extérieur

a) Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée sont prohibés dans les marges ainsi que dans la cour avant.

b) Les escaliers de sauvetage doivent être situés dans les marges ou les cours latérales ou encore dans la marge ou la cour arrière.

c) Nonobstant les dispositions des paragraphes a) et b) du présent article, il est permis, dans le cas des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, de modifier ou réparer des escaliers extérieurs existants dérogatoires, conduisant à des niveaux plus élevés que le rez-de-chaussée, pourvu que ces modifications ou réparations n'entraînent pas un empiétement supérieur desdits escaliers dans les marges ou dans les cours.

10.2 FERMETTE

10.2.1 Fermette

Lorsqu'indiquée dans la grille des usages et des activités (Annexe B), une fermette en tant qu'usage principal est autorisée aux conditions ci-dessous.

10.2.1.2 Nombre de fermette

Une seule fermette est permise par terrain.

10.2.1.3 Terrain

La superficie minimale du terrain prescrite pour qu'une fermette soit autorisée est indiquée au tableau de l'article 10.2.1.7. La mixité des catégories animales est possible, le tout en additionnant les superficies mentionnées au tableau de l'article 10.2.1.7.

Exemple :

L'exploitant souhaite avoir un (1) animal de catégorie gros, trois (3) animaux de catégorie moyen et onze (11) animaux de catégorie petit il devra donc avoir une superficie totale de terrain supérieure ou égale à trente-sept mille (37 000) mètres carrés. Soit tel que présenté :

1. 20 000 mètres carrés pour la catégorie animale « gros »;
2. 12 000 mètres carrés pour la catégorie animale « moyen »;
3. 5 000 mètres carrés pour la catégorie animale « petit ».

10.2.1.4 Superficie des bâtiments

La superficie du bâtiment de la fermette et des abris à animaux ne devra pas utiliser plus d'un pour cent (1,0 %) du terrain sur lequel ils sont établis.

10.2.1.5 Hauteur

La hauteur du bâtiment de la fermette ou de l'abri à animaux ne peut excéder huit (8) mètres calculés au niveau du sol.

10.2.1.6 Marges particulières

La fermette, comprenant de façon non limitative les animaux, le bâtiment de la fermette, les abris à animaux et les enclos, doit être localisée à : ;

a) une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres d'un bâtiment principal voisin;

b) une distance minimale de quarante (40) mètres des lignes latérales et arrière;

c) une distance minimale de vingt (20) mètres de la marge avant;

d) une distance minimale de quarante (40) mètres de tout milieu humide et hydrique;

e) une distance minimale de cent (100) mètres de tout ouvrage de prélèvement d'eau souterraine (de catégorie 1, 2 et 3) de la propriété et des propriétés voisines.

10.2.1.7 Garde d'animaux

Dans le cas de la garde d'un gros, d'un moyen ou d'un petit animal, tels que définis au tableau du présent article, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) pour chaque catégorie d'animal, il y a une superficie supplémentaire de terrain par animal; cette superficie s'ajoute à la superficie minimale pour se prévaloir d'une fermette;
b) la construction d'un enclos ne permettant pas aux animaux d'en sortir est obligatoire; tout enclos, pâturage ou cour d'exercice doit être construit et clôturé de façon à empêcher que les animaux accèdent aux milieux humides et hydriques, aux rues et aux propriétés voisines.

Tableau 14 : Garde d'animaux en fonction de leur catégorie et de la dimension des terrains pour la fermette en tant qu'usage principal.

Catégorie d'animal	Définition	Superficie minimale du terrain pour la catégorie d'animal (par animal)	Superficie supplémentaire du terrain par animal	Nombre maximal d'animaux de la catégorie
Gros	Animaux ayant généralement un poids à l'âge adulte de > 500 kg tels que, de façon non limitative : • bœuf, • bison, • cheval.	10 000 mètres carrés pour un (1) à trois (3) animaux de catégorie « Gros »	1 000 mètres carrés par animal supplémentaire	40
Moyen	Animaux ayant généralement un poids à l'âge adulte de < 500 kg tels que, de façon non limitative : • mouton, • chèvre, • lama, • alpaga, • âne, • émeu, • cerf, • poney, • cheval miniature, • wapiti, • etc.	4 000 mètres carrés pour un (1) à trois (3) animaux de catégorie « moyen »	500 mètres carrés par animal supplémentaire	50

Tableau (suite)

Catégorie d'animal	Définition	Superficie minimale du terrain pour la catégorie d'animal (par animal)	Superficie supplémentaire du terrain par animal	Nombre maximal d'animaux de la catégorie
Petit	Animaux généralement gardés en basse-cour tels que, de façon non limitative : • poule, • lapin, • canard, • faisan, • dinde, • caille, • oie.	Superficie inférieure à 1 500 mètres carrés :	Ne s'applique pas	8 animaux de petite taille.
		Superficie entre 1 500 mètres carrés et 4 999 mètres carrés :	Ne s'applique pas	12 animaux de petite taille.
		Superficie supérieure à 5 000 mètres carrés :	Ne s'applique pas	99 animaux de petite taille
Forte charge d'odeur	Animaux à forte charge d'odeur tels que, de façon non limitative : • vison, • renard, • veau de lait, • plus de deux porcs ou autres suidés de taille similaire.	Interdit sur une fermette		
	Animaux à forte charge d'odeur tels que, de façon non limitative : • porc ou autres suidés de taille similaire.	10 000 mètres carrés	10 000 mètres carrés	2

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)
Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

10.2.1.8 Entreposage et disposition du fumier

Les dispositions de l'article 6.4.5.10 et l'article 6.4.5.11 du présent règlement s'appliquent.

Modifié par le règlement 671-2023 (29 mai 2023)

10.2.2 Chenil

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les chenils sont une sous-catégorie de l'usage fermette et sont autorisés en usage principal aux conditions ci-dessous.

10.2.2.1 Conditions particulières

Les dispositions de l'article 6.4.6 et ses sous-articles s'appliquent pour les chenils.

10.2.3 Centre équestre

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les centres équestres sont une sous-catégorie de l'usage fermette et sont autorisés en usage principal aux conditions suivantes :

10.2.3.1 Conditions particulières

Les dispositions de l'article 6.4.7 et ses sous-articles s'appliquent pour les centres équestres.

10.3 HORTICULTURE ET ACÉRICULTURE

10.3.1 Microculture biointensive

Lorsqu'indiquée dans la grille des usages et activités (Annexe B), la microculture biointensive est autorisée aux conditions suivantes :

10.3.1.1 Terrain

Le terrain sur lequel la microculture biointensive sera établie doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés.

10.3.1.2 Marges particulières

La microculture biointensive doit être localisée à :

a) une distance minimale de vingt (20) mètres de toute ligne de terrain;

b) une distance minimale de trente (30) mètres de tout milieu humide et hydrique.

10.3.2 Exploitation acéricole commerciale

Cette exploitation est dite « commerciale » lorsque les produits et services qui y sont fabriqués sont vendus sur place ou dans les commerces d'alimentation.

Lorsqu'indiquée dans la grille des usages et activités (Annexe B), l'exploitation acéricole commerciale est autorisée aux conditions ci-dessous.

10.3.2.1 Dispositions générales

a) Bien que l'exploitation acéricole commerciale soit traitée comme usage principal et ne peut en aucun cas être utilisée à des fins d'habitation. Cependant, une chambre à coucher peut y être aménagée pour accommoder la personne qui fait fonctionner les équipements de transformation de l'eau d'érable.

b) La cabane à sucre commerciale est un établissement conçu pour vendre et/ou produire des produits de l'érable et/ou offrir des repas.

c) Le droit d'acquisition d'une érablière aux fins d'y opérer ou d'y construire une cabane à sucre commerciale n'est pas limité à l'entreprise agricole.

10.3.2.2 Terrain

Le terrain sur lequel l'exploitation acéricole commerciale sera établie doit avoir une superficie minimale de vingt mille (20 000) mètres carrés.

10.3.2.3 Marge particulière

L'exploitation acéricole commerciale doit être localisée à une distance minimale de vingt (20) mètres de toute ligne de terrain.

10.3.3 Microculture de cannabis

Lorsqu'indiquée dans la grille des usages et activités (Annexe B), la microculture de canabis est autorisée aux conditions ci-dessous.

10.3.3.1 Implantation

a) Une marge avant, latérale et arrière minimale de vingt (20) mètres doit être maintenue par un écran végétal mature d'une hauteur supérieure à six (6) mètres.

b) Un rayon de six cents (600) mètres est prescrit, à l'intérieur duquel aucun autre usage de microculture de cannabis n'est autorisé.

Nonobstant ce qui précède, dans les zones IN-1 et IN-2 de la grille des usages et des activités (Annexe B) du présent règlement, le paragraphe b) du présent règlement est non applicable.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

10.3.3.2 Terrain

Le terrain sur lequel la microculture de cannabis sera établie doit avoir une superficie minimale de trente mille (30 000) mètres carrés.

Nonobstant ce qui précède, dans les zones IN-1 et IN-2, les dispositions réglementaires en matière de superficie telles que spécifiées au sein de l'annexe B Grille des usages et des activités respectives s'appliquent.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

10.3.3.3 Construction des bâtiments

Tout bâtiment ayant pour usage la microculture du cannabis devra obligatoirement être muni d'un filtre à odeur homologué.

Le bâtiment ne devra en aucun cas être une serre au sens décrit par le présent règlement de zonage et le règlement administratif 622-2021.

La construction du bâtiment et des aménagements intérieurs doit respecter en tout point les dispositions de la *Loi sur le cannabis* (L.C 2018, ch.16) entrée en vigueur le 17 octobre 2018.

10.4 TABLE CHAMPÊTRE

L'autorisation d'une table champêtre ne dispense pas le propriétaire de demander toute autre autorisation provinciale et à être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

Lorsqu'indiqués dans la grille des usages et activités (Annexe B), les tables champêtres sont autorisées aux conditions ci-dessous :

10.4.1 Dispositions générales

L'usage doit être secondaire aux activités acéricoles, à l'horticulture, aux produits forestiers non ligneux ou à la cueillette.

10.4.2 Marges particulières

Tout bâtiment d'élevage relié à l'usage table champêtre doit respecter les dispositions de l'article 10.2.1.6 du présent règlement.

10.4.3 Terrain

Le terrain sur lequel une table champêtre sera établie doit respecter les critères suivants:

a) La superficie minimale est de trente mille (30 000) mètres carrés.

b) La largeur minimale mesurée sur la ligne avant est de cent vingt (120) mètres.

c) La profondeur moyenne est de deux cent (200) mètres.

10.4.4 Entreposage et disposition des fumiers

Les dispositions de l'article 6.4.5.10 du présent règlement s'appliquent en ce qui concerne l'entreposage et la disposition des fumiers.

10.5 BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES

10.5.1 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction

10.5.1.1 Bâtiment temporaire

Seuls sont autorisés les bâtiments temporaires desservant les immeubles en cours de construction suivants :

a) les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées ou les roulottes desservant les immeubles en cours de construction et/ou utilisés à des fins de bureaux de chantiers ou d'entreposage de matériaux et d'outillages;

b) Les bâtiments d'occasion, les cabanes préfabriquées, les roulottes, les maisons mobiles, tentes-roulottes, véhicules récréatifs et remorques, utilisés pour la vente ou la location immobilière de bâtiments en construction ou encore pour fin d'habitation de façon temporaire.

10.5.1.2 Localisation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés sur le même emplacement que l'usage qu'ils desservent.

10.5.1.3 Implantation

Ces bâtiments et usages temporaires doivent être situés dans la cour avant, latérale ou arrière.

10.5.1.4 Délai d'enlèvement

Les bâtiments temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de quinze (15) jours suivant la date de la fin des travaux ou dans un délai de vingt-quatre (24) heures de la fin de la durée du permis de construction auquel ils sont rattachés.

CHAPITRE 11 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLE ET FORESTIER

11.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

Dans les marges et les cours, seuls sont permis les usages et les ouvrages identifiés au tableau suivant conformément aux dispositions du présent règlement applicable en l'espèce.

Lorsque le mot ''OUI'' apparaît dans la case correspondant à une marge ou une cour, il y a permission d'ériger, le bâtiment, la construction ou l'ouvrage, pourvu que les normes énumérées au tableau et toute autre disposition réglementaire soient respectées.

Tableau 15 : Utilisation des marges et des cours (usage agricole, faunique et forestier)

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COURS		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
1 Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysagé	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
2 Installation servant à l'éclairage	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
3 Construction souterraine	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) localisation minimale par rapport à l'emprise de rue :	3 m	___	___	___	___	___
4 Perron, balcon, galerie et portique faisant corps avec le bâtiment	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiétement maximal dans la marge prescrite	1,8 m	___	___	___	___	___
5 Auvent, marquise, avant-toit et fenêtres en saillie faisant corps avec le bâtiment	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI
a) empiètement maximal dans la marge prescrite :	2,5 m	___	___	___	___	___
6 Patio surélevé	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
7 Allée et accès menant à un espace de stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
8 Aire de stationnement	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
9 Aire de service pour chargement et déchargement	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
10 Matériau de revêtement extérieur	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) empiètement maximal dans la marge prescrite :	10 cm	10 cm	10 cm	___	___	___

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COURS		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
11 Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
a) empiètement maximal dans la marge prescrite :	1,75 m	1,75 m	1,75 m	___	___	___
12 Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol (non applicable aux existants)	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
a) empiètement maximal dans la marge prescrite :	___	1,75 m	1,75 m	___	___	___
13 Escalier de secours	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
14 Kiosque de produits agricoles	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI
15 Abri et enclos d'animaux	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
16 Bâtiment temporaire desservant les immeubles en cours de construction	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI

CHAPITRE 12 | AUTRES OUVRAGES

La présente section illustre l'ensemble des ouvrages admissibles pour tous les usages : résidentiel, récréotouristique, commercial, industriel, public, agricole et forestier.

12.1 LES ANTENNES AUTRES QUE PARABOLIQUES

12.1.1 Localisation

Les antennes autres que paraboliques sont autorisées dans les marges et les cours latérales, la marge et la cour arrière ou sur le toit du bâtiment principal.

Les antennes doivent être fixées adéquatement au bâtiment ou à un support de béton construit à l'épreuve du gel.

12.1.2 Nombre

Un maximum de trois (3) antennes, incluant les antennes paraboliques, est autorisé par bâtiment principal.

12.1.3 Sécurité

Toute antenne doit être munie d'un paratonnerre avec lignes de raccordement à la terre.

12.2 LES ANTENNES PARABOLIQUES

12.2.1 Localisation

a) Les antennes paraboliques doivent être situées dans la cour arrière. Dans le cas des lots riverains, un écran végétal complètement opaque doit camoufler l'antenne de façon à la rendre non visible du lac ou des cours d'eau. L'écran végétal devra être constitué d'arbres ou d'arbustes atteignant au moins la hauteur totale de l'antenne.

b) En aucun temps de telles antennes peuvent être installées sur un bâtiment principal ou accessoire.

c) Elles doivent, de plus, être situées à deux (2) mètres de toute limite d'emplacement.

d) La hauteur maximale permise de l'installation ne devra pas excéder quatre virgule cinq (4,5) mètres.

12.3 CLÔTURE, MURET ET HAIE

12.3.1 Localisation

Les clôtures, murets et haies sont permis dans toutes les marges et cours conformément aux dispositions des présents articles.

12.3.2 Implantation

Nonobstant l'angle ou l'aire de visibilité, les clôtures, murets et haies doivent être construits, érigés ou plantés à au moins un (1) mètre à l'intérieur de la ligne avant.

Les clôtures, murets et haies doivent être construits, érigés ou plantés à au moins un (1) mètre de toute borne d'incendie ou autre équipement d'utilité publique, incluant une rue.

12.3.3 Hauteur

a) La hauteur de la clôture, des murets et des haies se mesure à la verticale, à partir du niveau du sol, et ce, perpendiculairement à la projection horizontale du sol.

b) Dans l'angle ou l'aire de visibilité, les clôtures, les murets et haies ne doivent pas dépasser un (1) mètre de hauteur, mesurée à partir du sol.

   Dans la marge et la cour avant, la hauteur maximale des clôtures, murets et haies est d'un (1) mètre mesurée à partir du sol.

Dans les marges et les cours latérales et arrière, la hauteur maximale des clôtures est de deux (2) mètres, mesurés à partir du sol.

Dans le cas des usages publics, semi-public, commercial et industriel, la hauteur maximale des clôtures dans les marges et les cours latérales et arrière peut être portée à deux virgule quatre (2,4) mètres, mesurés à partir du sol.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures construites ou aménagées en ''paliers'' se mesurent au centre de chaque palier et la hauteur maximale permise au point de jonction est fixée à deux virgule cinq (2,5) mètres.

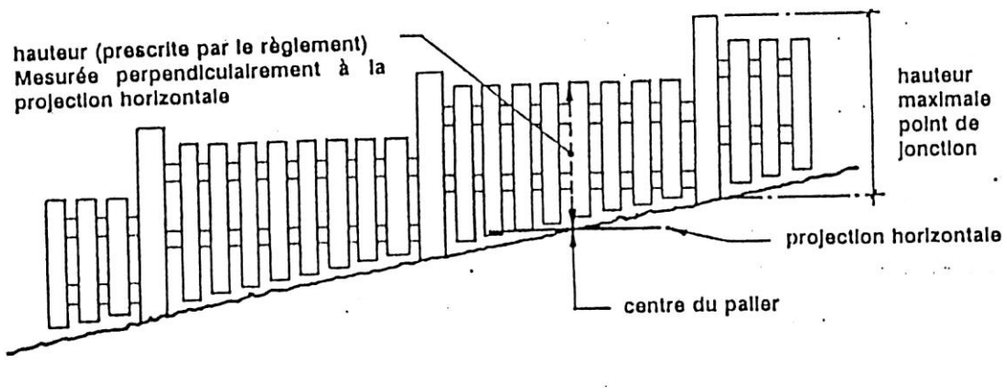


Figure 8 : Hauteur d'une clôture sur un terrain en pente

12.2.4 Court de tennis

12.2.4.1 Hauteur

La hauteur des clôtures entourant un court de tennis ne doit pas excéder trois virgule six (3,6) mètres et celles-ci doivent être constituées de mailles métalliques recouvertes de vinyle.

12.2.4.2 Implantation

Le court de tennis peut être situé dans la cour avant, latérale ou arrière

12.2.5 Entretien

a) Les clôtures, murets et haies doivent être maintenus dans un état constant de propreté, réparés au besoin et doivent recevoir l'application d'une couche de peinture au besoin.

De plus, ils doivent être entretenus de façon à ne pas empiéter sur le domaine public.

b) L'affichage est prohibé sur les clôtures. Par exception à cette règle, les surfaces intérieures des clôtures entourant les terrains de sport pourront servir à l'affichage.

12.2.6 Matériaux prohibés pour les clôtures

a) L'utilisation de tout panneau aggloméré, panneau-particule (presswood), contreplaqué, panneau de copeaux de placage aggloméré et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale est prohibée.

b) L'utilisation de tôle ondulée ou de plastique ondulé est prohibée.

c) L'utilisation de fil de fer barbelé est prohibée partout, sauf au sommet des clôtures ayant une hauteur supérieure à un virgule huit (1,8) mètre pour les usages publics, semi-publics, commerciaux et industriels. Dans ces cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle de quarante-cinq (45) degrés par rapport à la clôture.

Le présent paragraphe ne s'applique pas aux monastères.

d) L'utilisation de broche est prohibée partout, sauf comme matériau constituant une clôture pour les usages domestiques tels que les enclos et dans les usages agricole et public.

e) L'utilisation de métal et de mailles de chaîne sont prohibées partout sauf lorsqu'elles sont ornementales (ex : du type Frost, fer forgé, etc.).

f) L'utilisation du bois est prohibée partout, sauf lorsqu'il est plané, peinturé, traité ou teint et à l'exception des clôtures de perche qui sont permises sans traitement spécial. Cette exception est aussi applicable aux clôtures temporaires.

g) L'utilisation de mur de maçonnerie est prohibée uniquement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

12.4 ENSEIGNE, AFFICHAGE ET PANNEAU RÉCLAME

12.4.1 Enseignes prohibées

Sauf spécifications expresses contraires, les enseignes suivantes sont prohibées dans toutes les zones :

a) une enseigne obstruant ou masquant une fenêtre, une porte, un escalier ou une autre issue;

b) une enseigne à éclats, une enseigne dont l'éclairage est clignotant et une enseigne animée; les enseignes indiquant l'heure, la température ou autres renseignements de même nature, ne sont pas considérées à éclats si leur superficie n'excède pas zéro virgule sept (0,7) mètre carré;

c) toute enseigne imitant ou tendant à imiter les dispositifs communément employés sur les voitures de police, ambulances et camions de pompier;

d) une enseigne rotative;

e) une enseigne non fixée en permanence, suspendue sur une base amovible, une remorque ou un débris quelconque (carcasse de camion ou autres véhicules, incluant les enseignes montées sur roues);

f) une enseigne de papier ou de carton (dans le cas des enseignes permises sans certificat d'autorisation);

g) une enseigne formée de lettres appliquées sur une ouverture de façon non permanente;

h) une enseigne susceptible de créer de la confusion ou de faire obstruction à la signalisation routière installée par l'autorité compétente sur la voie publique;

i) une enseigne 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;

j) une enseigne ayant la forme d'une bannière ou une banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide, sauf dans le cas d'une enseigne d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme et dans le cas d'une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;

k) une enseigne temporaire, autre qu'une enseigne temporaire spécifiquement autorisée dans ce règlement;

l) une enseigne peinte ou apposée sur une remorque ou un véhicule stationné de manière continue;

m) une enseigne éclairée ou éclatante comprenant des lumières rouges, jaunes ou vertes tendant à imiter les feux de circulation ou susceptible de confondre les automobilistes, située à l'intérieur d'une bande de sécurité se trouvant dans la marge de recul sur une distance de quinze (15) mètres, calculés à partir du point de rencontre des lignes de rue d'une intersection;

n) une enseigne de plus d'un (1) mètre de hauteur à l'intérieur du triangle de visibilité fixé à sept virgule cinq (7,5) mètres du point de rencontre des lignes de rue bordant le terrain où elle se situe.

12.4.2 Endroits interdits d'affichage

Dans toutes les zones, les endroits suivants sont interdits d'affichage :

a) sauf indications expresses contraires, aucun affichage n'est permis sur l'emprise de rue ou la rue elle-même ou au-dessus de ces dernières. Des enseignes d'intérêt public et des enseignes temporaires peuvent être autorisées sur une rue ou au-dessus de cette dernière en certains cas de manifestations ou d'activités à intérêt public;

b) sur les arbres sauf dans le cas des terres boisées et à des fins de défense du droit de propriété. Dans le cas des terres boisées pour lesquelles il n'y a aucun autre lieu potentiel pour l'affichage, et dans l'unique but de la défense du droit de propriété, l'affichage sera permis sur les arbres par des enseignes ayant une superficie maximale de zéro virgule un (0,1) mètre carré en respectant une distance entre elles d'au moins cent (100) mètres;

c) aucune enseigne ne doit être installée ou peinte sur des lampadaires, poteaux de distribution d'électricité ou tout autre poteau n'ayant pas été érigé exclusivement pour recevoir ou soutenir une enseigne;

d) une enseigne ou affiche ne peut être installée ou peinte sur une clôture ou un mur; par exception à cette règle, les surfaces intérieures des clôtures entourant les terrains de sport municipaux pourront servir à l'affichage;

e) aucune enseigne ne peut être fixée à une construction ou une partie de construction servant à un usage spécifique comme les tuyaux ou les escaliers, les colonnes, les ouvertures, les avant-toits et toute autre chose semblable hormis les marquises prévues à cet effet;

f) sur les toitures d'un bâtiment, sauf pour un bâtiment accessoire à un usage agricole pour des fins d'identification;

g) sur les bâtiments accessoires, sauf dans le cas des usages agricoles pour des fins d'identification;

h) sur les boîtes aux lettres.

12.4.3 Normes générales s'appliquant à tous les types d'enseignes

12.4.3.1 Localisation

À moins de stipulations contraires, toute enseigne doit être entièrement située sur la propriété privée dans la marge avant ou dans la cour avant.

Toute enseigne doit être localisée sur le bâtiment principal ou sur le terrain qu'elle identifie ou annonce. De par leur nature, les enseignes directionnelles pourront déroger à cette disposition.

12.4.3.2 Entretien

Toute enseigne doit être gardée propre, en bon état d'entretien et être solidement fixée.

Toute enseigne endommagée ou brisée, en tout ou en partie, doit être réparée dans un délai de quinze (15) jours de la réception d'un avis à cet effet de la Municipalité.

Toute enseigne présentant un danger pour la sécurité du public doit être réparée ou démontée dès la constatation du danger.

12.4.3.3 Délais d'enlèvement

Toute enseigne annonçant un établissement, un événement ou pour toute autre raison qui n'existe plus, doit être enlevée dans les trente (30) jours de l'arrêt des opérations ou des activités.

De même, sauf dispositions contraires, les enseignes temporaires doivent être enlevées dans les quarante-huit (48) heures suivant la date d'échéance de l'événement, du permis qui s'y rattache ou du délai de l'usage temporaire auquel elles se rattachent.

12.4.3.4 Écriture

L'écriture que l'on retrouve sur les enseignes, affiches ou panneaux doit être sous forme de gravure ou d'appliqué d'allure professionnelle, c'est-à-dire exécuté de façon constante et structurée.

Dans le cas de l'affichage sur les auvents, le lettrage doit être intégré à l'auvent.

12.4.3.5 Matériaux

Sont permis comme matériaux constituant les enseignes et leur structure les matériaux suivants :

- le bois peint, teint ou traité;
- les métaux traités contre la corrosion et ses alliages (fer, bronze, cuivre, aluminium, etc.);
- les minéraux (marbre, pierre, granit, etc.);
- les matières plastiques et ses dérivés tels que le plexiglas;
- le verre et ses dérivés tels la fibre de verre.

12.4.3.6 Formes

La forme d'une enseigne doit être une forme géométrique régulière, en plan ou volumétrique (notamment un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube, un cylindre) sauf dans le cas du sigle ou de l'identification enregistrée de l'entreprise.

12.4.3.7 Nombre

Une enseigne par structure sera permise, à moins de spécifications expresses à ce contraire.

12.4.3.8 Éclairage des enseignes

Dans le cas où une enseigne peut être illuminée par une source de lumière, les conditions suivantes doivent être respectées :

a) la source lumineuse ne doit pas être visible de la voie de circulation et elle ne doit pas projeter directement ou indirectement de rayons lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située;

b) éclairage intégré;

c) source fixe de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que celle-ci soit faite de matériaux translucides et non transparents qui dissimulent la source lumineuse;

d) éclairage par réflexion, c'est-à-dire constitué d'une source de lumière non intégrée à l'enseigne;

e) éclairage conçu de manière à ce que le système d'éclairage soit placé au plus haut point de l'enseigne et projette une lumière constante uniquement en direction de l'enseigne, de façon à ne pas créer d'éblouissement; aucun rayon lumineux ne peut être projeté directement ou indirectement hors du bâtiment sur lequel l'enseigne est située, ou hors de la structure sur laquelle le panneau est installé;

f) l'alimentation électrique de la source d'éclairage d'une enseigne doit se faire en souterrain; donc aucun fil aérien n'est autorisé;

g) l'utilisation de filigrane au néon est autorisée pour tout type d'enseigne.

12.4.3.9 Message de l'enseigne

Le message de l'enseigne peut comporter uniquement :

a) l'identification lettrée et/ou chiffrée de la raison sociale;

b) un sigle ou une identification commerciale enregistrée d'entreprise;

c) la nature commerciale de l'établissement ou place d'affaires;

d) la marque de commerce des produits vendus;

e) l'adresse et le numéro de téléphone de l'établissement ou place d'affaires.

12.4.3.10 Enseigne détachée du bâtiment

Une enseigne détachée du bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

a) elle doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau ou sur socle;

b) elle doit avoir une hauteur maximale de six (6) mètres, à moins de dispositions à ce contraire;

c) le bas des enseignes doit se situer à une hauteur minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres du sol lorsque la structure de l'enseigne permet le passage de la circulation.

12.4.3.11 Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment

À moins d'indication contraire, une enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :

a) elle doit être installée à plat sur le mur du bâtiment desservi;

b) la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment sur lequel elle est installée;

c) l'enseigne peut faire saillie de quarante (40) centimètres ou moins;

d) l'enseigne ne doit jamais dépasser le toit ni la hauteur et la largeur du mur sur lequel elle est installée ni, s'il y a lieu, le plus bas niveau des fenêtres supérieures situées immédiatement au-dessus de l'étage occupé par l'établissement;

e) lorsqu'un établissement exerce son activité à un étage inférieur ou supérieur au premier étage, l'enseigne de cet établissement peut être installée au-dessus des fenêtres de l'étage correspondant s'il y a lieu, et ce, même si cet établissement n'a pas de façade sur l'extérieur.

12.4.3.12 Enseigne projetante rattaché au bâtiment

Une enseigne projetante doit respecter les exigences suivantes :

a) l'enseigne doit être perpendiculaire au mur du bâtiment principal;

b) toute partie de l'enseigne doit être située à au moins deux virgule cinq (2,5) mètres de hauteur d'une surface de circulation;

c) la projection horizontale de l'enseigne ne doit pas excéder un mètre (1 m), mesuré à partir du mur du bâtiment;

d) l'enseigne doit se situer dans les limites du premier étage et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ne doit pas excéder quatre (4) mètres.

12.4.4 Enseignes permises sans certificat d'autorisation

Dans toutes les zones, les enseignes suivantes sont permises sans certificat d'autorisation.

12.4.4.1 Enseigne autorité publique

Les enseignes émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou municipale.

12.4.4.2 Affiche, panneaux et enseignes électorales

Les affiches, panneaux-réclame ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale. Toutefois, ces affiches, panneaux-réclame ou enseignes doivent être enlevés dans un délai de quinze (15) jours suivant l'événement.

12.4.4.3 Enseigne non publicitaire relative à la circulation de véhicules

Les enseignes non publicitaires se rapportant à la circulation des véhicules émanant de l'autorité publique, les enseignes pour l'orientation et la commodité du public identifiant un cabinet d'aisances, une entrée de livraison et autres services similaires.

Les enseignes indiquant les entrées et les sorties des stationnements font partie de cette catégorie. Elles ne nécessitent pas de certificat d'autorisation mais elles doivent néanmoins être conformes aux directives suivantes :

a) Type de structure :

Sur poteau dont la hauteur maximale est d'un virgule deux (1,2) mètre.

b) Nombre :

Deux enseignes de ce type sont permises par entrée charretière.

c) Superficie :

La superficie de toute telle enseigne ne peut excéder zéro virgule trois (0,3) mètre carré.

12.4.4.4 Enseigne aux fins d'identification

Les signes, lettrages, figures, peintures, gravures, inscrits sur des matériaux de construction ou faits de matériaux de construction, incorporés aux matériaux de construction d'un bâtiment pour fins d'identification seulement, sans aucune mention publicitaire ou pour fins d'embellissement.

12.4.4.5 Enseigne temporaire vente ou location immobilière

Les enseignes temporaires non lumineuses « À vendre » ou « À louer » servant à la vente ou à la location d'un terrain ne pouvant pas être subdivisé ou d'un bâtiment, pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions suivantes :

a) Localisation

Ces enseignes doivent être apposées sur un mur ou une marquise donnant sur rue ou érigées sur un poteau. Qu'il s'agisse d'une enseigne sur bâtiment ou sur poteau, deux (2) enseignes maximum peuvent être installées sur un même terrain.

b) Enseigne sur bâtiment

Superficie : La superficie maximale de toute telle enseigne est de zéro virgule six (0,6) mètre carré.

c) Enseigne sur poteau

1. Superficie :La superficie maximale de toute telle enseigne est de zéro virgule six (0,6) mètre carré.

2. Hauteur :La hauteur maximale de toute telle enseigne est de trois (3) mètres.

3. Localisation :Toute telle enseigne doit être localisée hors de l'emprise de rue soit à plus de deux (2) mètres de la ligne avant et à plus de trois (3) mètres des lignes latérales du terrain.

d) Délai d'enlèvement

Ces enseignes temporaires doivent être enlevées dans les deux (2) semaines suivant la vente de l'immeuble ou la fin du contrat servant à la mise en vente de l'immeuble.

e) Matériaux

Les dispositions générales de l'article 12.4.3 s'appliquent.

12.4.4.6 Enseigne temporaire vente ou location immobilière de terrains contigus

Les enseignes temporaires non lumineuses à vendre ou à louer servant à la vente ou à la location d'au moins deux terrains contigus ou à un terrain pouvant être subdivisé doivent être conformes aux dispositions suivantes :

a) Localisation

Toutes telles enseignes doivent être localisées à plus de deux (2) mètres de la ligne avant du terrain et à plus de trois (3) mètres des lignes latérales.

b) Nombre

Une seule enseigne peut être érigée par lieu de vente. Une enseigne supplémentaire, peut aussi être dressée au lieu de résidence du propriétaire des terrains même si celui-ci n'est pas sur le même site que le lieu de vente.

c) Superficie

La superficie maximale d'une telle enseigne ne peut excéder deux (2) mètres carrés;

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une telle enseigne ne peut excéder trois (3) mètres incluant le support par rapport au sol. Le support ne peut excéder l'enseigne de plus de soixante (60) centimètres.

e) Support

Ces enseignes doivent être érigées sur poteau.

12.4.4.7 Enseigne temporaire

Une enseigne temporaire est autorisée lors d'une vente de liquidation ou lors de l'inauguration, la fermeture ou un changement de propriétaire d'un commerce, aux dispositions suivantes :

a) Localisation

Les dispositions générales de l'article 12.4.3 s'appliquent.

b) Nombre

Les dispositions générales de l'article 12.4.3 s'appliquent.

c) Superficie

La superficie maximale d'une telle enseigne ne peux excéder trois (3) mètres carrés.

d) Hauteur

Les dispositions générales de l'article 12.4.3 s'appliquent.

e) Délais d'enlèvement

Une telle enseigne est autorisée pour une période maximale de sept (7) jours et pas plus de deux (2) fois par période de douze (12) mois, pour un commerce annonçant une vente de liquidation;

Dans les autres cas, une telle enseigne est autorisée pour une période maximale de trente (30) jours et pas plus de deux (2) fois par période de douze (12) mois;

f) Alimentation électrique

L'alimentation électrique d'une telle enseigne doit être souterraine ou aérienne. Le fil d'alimentation doit se trouver à plus de deux virgule deux (2,2) mètres du sol, à moins qu'elle se trouve directement au-dessus de l'enseigne.

12.4.4.8 Numéro civique

a) Disposition générale

Tout bâtiment principal de type résidentiel, commercial, institutionnel, industriel ou agricole et chaque unité d'habitation doivent être identifiés par un numéro civique distinct, attribué par le fonctionnaire désigné.

Seul un numéro civique attribué par le fonctionnaire désigné constitue le numéro civique par lequel l'immeuble peut être désigné.

b) Localisation

Le numéro civique doit être installé soit :

1. en bordure de la porte d'entrée principale du bâtiment et/ou du local et/ou du logement;

2. en bordure de la voie publique sur un support tel que, de façon non limitative, une boîte aux lettres, un socle ou un pilier;

3. dans le cas d'un immeuble situé sur un lot de coin, le numéro civique doit être installé sur la façade donnant sur la voie publique à laquelle est reliée l'adresse civique attribuée par le fonctionnaire désigné;

4. l'enseigne d'identification du numéro civique doit être à plus d'un (1) mètre de l'emprise de rue et doit être visible en tout temps depuis la voie publique, dans les deux directions de circulation.

c) Matériaux

Le numéro civique doit être fait de matériaux résistants aux intempéries et faisant contraste avec son support afin d'être visible de jour comme de nuit.

d) Règle d'attribution

Sur toutes voies de circulation dont l'orientation est d'est en ouest ou d'ouest en est, les numéros civiques pairs doivent être du côté sud et les numéros impairs du côté nord.

Sur toutes voies de circulation dont l'orientation est du nord au sud ou du sud au nord, les numéros civiques pairs doivent être du côté ouest et les numéros impairs du côté est.

Les numéros civiques apposés sur un même bâtiment comprenant plus d'un étage suivent un ordre croissant du bas vers le haut.

e) Pouvoir du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut retirer un numéro civique s'il est porté à sa connaissance que l'usage qui est exercé dans le local est non conforme à la réglementation en vigueur.

Le fonctionnaire désigné peut refuser d'attribuer un numéro civique à un local où l'usage qui y est exercé n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

f) Obligation du fonctionnaire désigné

Lorsqu'une numérotation civique est créée, modifiée ou supprimée, le fonctionnaire désigné en avise par écrit les intervenants suivants :

1. Postes Canada;

2. services d'urgence;

3. services d'utilité publique.

12.4.4.9 Promotion d'une construction

Une enseigne identifiant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction est permise pourvu que :

a) elle soit non lumineuse;

b) elle soit érigée sur le terrain où est érigée la construction, à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne avant et à plus de trois (3) mètres des lignes latérales;

c) une seule enseigne soit érigée par terrain;

d) sa superficie d'affichage n'excède pas trois (3) mètres carrés;

e) elle soit enlevée au plus tard dans les trente (30) jours suivant la fin de la construction;

f) sa hauteur n'excède pas trois (3) mètres.

12.4.4.10 Enseigne d'un organisme sans but lucratif

Une enseigne, un emblème ou une banderole d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'intérêt public d'un tel organisme est permis pourvu que :

a) une autorisation soit accordée par la Municipalité si la banderole est située au-dessus d'une rue;

b) elle soit installée dans les quinze (15) jours précédant la date de l'événement;

c) elle soit enlevée au plus tard deux (2) jours après la date de la tenue de l'événement.

12.4.4.11 Enseigne d'activité religieuse

Une enseigne indiquant les heures des activités ou offices religieux, placée sur le terrain d'un édifice destiné au culte est permise, pourvu que sa superficie d'affichage n'excède pas un virgule cinq (1,5) mètre carré.

12.4.4.12 Enseigne culturelle

Un panneau d'affichage placé à la porte d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacles, servant à annoncer les spectacles ou représentations, est permis pourvu que :

a) il n'y en ait pas plus de deux (2) par établissement;

b) la superficie d'affichage de ce panneau n'excède pas un (1) mètre carré;

c) il soit apposé à plat sur le mur d'un bâtiment ou sur une marquise;

d) il soit vitré s'il est apposé à plat sur le mur d'un bâtiment;

e) il ait une hauteur et une dimension verticales uniformes;

f) il fasse saillie du mur sur lequel il est apposé de quinze (15) centimètres ou moins.

12.4.4.13 Menu de restaurant

Un panneau d'affichage annonçant un menu de restaurant est permis, pourvu que :

a) il soit installé dans un support fermé et éclairé localisé à l'extérieur de l'établissement;

b) il soit apposé sur le mur de l'établissement ou sur poteau;

c) sa hauteur n'excède pas deux (2) mètres;

d) la superficie d'affichage du panneau n'excède pas un (1) mètre carré.

12.4.4.14 Enseigne de vente de garage

Une enseigne annonçant une vente de garage est permise, pourvu que :

a) une seule enseigne attachée ou détachée du bâtiment soit installée;

b) cette enseigne soit installée sur le terrain où la vente doit avoir lieu;

c) sa superficie d'affichage n'excède pas un (1) mètre carré;

d) elle soit installée au plus tôt quatre (4) jours avant le début de la vente de garage et qu'elle soit enlevée à la fin de la vente.

12.4.4.15 Vente de produits de la terre

Une enseigne annonçant la vente de produits provenant de la terre est permise, pourvu que :

a) une seule enseigne attachée ou détachée du bâtiment soit installée;

b) cette enseigne soit installée sur le terrain où la vente doit avoir lieu;

c) sa superficie d'affichage n'excède pas un (1) mètre carré;

d) elle soit installée au plus tôt quinze (15) jours avant le début de la vente et qu'elle soit enlevée à la fin de la vente.

12.4.5 Enseigne permise moyennant un certificat d'autorisation

12.4.5.1 Enseigne d'identification de travail à domicile ou d'un bâtiment résidentiel

a) Ces enseignes peuvent être apposées sur un mur ou une marquise donnant sur une rue ou encore, elles peuvent être installées sur un poteau.

b) Qu'il s'agisse d'une enseigne sur bâtiment ou sur poteau, socle ou muret, une (1) seule enseigne peut être installée sur un même terrain.

c) Sur un bâtiment, la superficie maximale de toute telle enseigne ne peut excéder zéro virgule trois (0,3) mètre carré.

d) Une enseigne sur poteau, muret ou socle doit être localisée à un minimum trois (3) mètres de la ligne avant et des lignes latérales.

e) Une enseigne sur poteau, muret ou socle la superficie de tout tel enseigne ne peut excéder zéro virgule trois (0,3) mètre carré.

f) La hauteur de toute telle enseigne ne peut excéder trois (3) mètres, incluant le support.

g) L'enseigne doit être non lumineuse.

12.4.5.2 Enseigne d'identification du bâtiment ou de l'usage commercial

a) Les enseignes de ce type peuvent être apposées sur un mur ou une marquise donnant sur une rue ou encore, elles peuvent être installées sur un poteau.

b) Qu'il s'agisse d'une enseigne sur bâtiment ou sur poteau, socle ou muret, pas plus de deux (2) enseignes peuvent être installées sur un même terrain.

   Cependant, si le terrain est adjacent à plus d'une rue, une enseigne sur bâtiment additionnelle sera permise pour chaque rue supplémentaire, en l'apposant sur le mur parallèle à cette rue.

c) Sur un bâtiment, la superficie de toute telle enseigne est limitée à zéro virgule quarante-cinq (0,45) mètre carré par mètre linéaire de façade du bâtiment jusqu'à un maximum de cinq (5) mètres carrés par mètre linéaire de façade du bâtiment.

d) Toute enseigne sur poteau, muret ou socle doit être localisée à un minimum de trois (3) mètres de la ligne avant et des lignes latérales.

À l'exception des zones URB-4, URB-5 et URB-7 et URB-12, où l'enseigne doit être localisée à au moins un (1) mètre.

e) La superficie de toute enseigne sur poteau, muret ou socle, est limitée à zéro virgule deux (0,2) mètre carré par mètre linéaire de façade du terrain sur lequel est situé l'établissement, jusqu'à un maximum de cinq (5) mètres carrés.

f) La hauteur maximale de toute enseigne sur poteau, muret ou socle ne peut excéder six (6) mètres incluant le support.

12.4.5.3 Enseigne de groupe social

a) Les enseignes de ce type peuvent être apposées sur un mur, une marquise, un poteau, un socle ou un muret.

b) Toute telle enseigne, lorsqu'installée sur poteau, socle ou muret doit être localisée à plus de deux (2) mètres de la ligne avant du terrain et à plus de trois (3) mètres des lignes latérales.

c) Les groupements sociaux pourront mettre une (1) enseigne par lieu suivant :

- sur leur terrain;
- sur leur bâtiment principal;
- sur les équipements reliés à leurs activités;
- sur l'ensemble du territoire.

d) La superficie maximale de toute telle enseigne ne peut excéder zéro virgule six (0,6) mètre carré.

e) La hauteur maximale de toute enseigne sur poteau, socle ou muret ne peut excéder trois (3) mètres, incluant le support.

12.4.5.4 Enseignes sur les vitres d'un bâtiment

a) En aucun cas, la superficie totale d'une enseigne localisée sur une fenêtre ne doit couvrir plus de 20 % de la surface vitrée totale du mur sur lequel elle est installée (dans le calcul de la superficie d'espace vitrée, ne considérez que l'étage où est située l'enseigne).

b) Le lettrage collé directement sur une vitre

1. Ce type d'affichage est permis à la condition d'être appliqué sur la vitre de façon permanente.

c) Enseigne avec lettres interchangeables

1. Elle doit être située à l'intérieur d'un bâtiment face à une fenêtre.

2. Une seule enseigne est permise par établissement.

3. La superficie d'une telle enseigne ne doit pas excéder zéro virgule six (0,6) mètres carrés.

4. Lorsqu'il y a un éclairage, ce dernier doit se faire par mode intégré.

12.4.5.5 Enseignes desservant un ensemble de bâtiments commerciaux contigus

Lors de la construction d'un bâtiment regroupant plusieurs commerces, l'affichage devra être prévu conformément aux dispositions du présent règlement et de façon à ce que les espaces pouvant recevoir les enseignes soient homogènes.

12.4.5.6 Enseigne sur auvent d'un bâtiment

Une enseigne sur auvent d'un bâtiment autorisée doit être apposée sur un auvent respectant les exigences suivantes :

a) l'auvent doit être installé sur le mur d'un bâtiment;

b) toute partie de l'auvent doit être située à au moins deux virgule cinq (2,5) mètres de hauteur d'une surface de circulation;

c) dans le cas d'un auvent éclairant, l'alimentation électrique ne doit pas être visible de la rue;

d) l'auvent doit être maintenu en bon état, libre de neige, glace ou autres objets quelconques;

e) aucune partie de l'auvent ne doit excéder le toit et le plus bas niveau des fenêtres du deuxième étage;

f) l'auvent peut faire saillie d'un (1) mètre ou moins.

g) Les enseignes sur auvents sont permises sur les auvents situés au premier étage seulement.

h) La superficie d'une telle enseigne ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de l'ensemble de l'auvent.

i) Les inscriptions ou lettrages se trouvant sur l'auvent doivent en faire partie intégrante.

12.4.5.7 Enseignes récréatives

Les enseignes récréatives sont autorisées dans les zones où les usages suivants sont permis :

21 000	Socio-culturel
22 000	Récréatif intensif
23 000	Récréatif extensif
32 000	Hébergement et restauration
41 008	Espace vert
41 009	Accès publics à l'eau

En plus de l'affichage permis à l'article 12.4.5.7, les enseignes dites récréatives suivantes sont permises :

a) Enseignes directionnelles

1. Seules sont permises les enseignes directionnelles publiques ou celles servant à diriger les véhicules vers des installations à vocation récréative telles que ci-haut énumérées.

2. La structure doit être montée sur deux (2) poteaux.

3. De par sa fonction ce type d'affichage est permis sur tout le territoire de la municipalité.

4. Telles structures d'enseignes doivent être localisées à une distance de cinq (5) kilomètres les unes des autres sauf si une intersection ou une bifurcation stratégique est nécessaire à une distance moindre.

5. Les structures doivent être localisées à plus d'un (1) mètre de l'emprise de rue.

6. Un même produit émanant d'un même propriétaire ou promoteur peut être annoncé quatre (4) fois sur le territoire de la municipalité. Ce nombre inclut les enseignes émanant du gouvernement, de type signalisation touristique.

7. Une même structure peut supporter un maximum de trois (3) enseignes.

8. Chaque enseigne doit avoir une longueur n'excédant pas un virgule huit (1,8) mètre et une largeur n'excédant pas quarante-cinq (45) centimètres.

9. L'enseigne la plus haute doit être à trois virgule cinq (3,5) mètres de hauteur, mesurés à partir du sol.

10. Telles enseignes doivent avoir un fond bleu avec écriture blanche.

11. L'enseigne doit être composée des éléments suivants :

    i. un pictogramme illustrant l'équipement touristique, inscrit dans la partie gauche du panneau;
    ii. un message inscrit au centre du panneau;
    iii. une direction inscrite sur la partie supérieure droite du panneau;
    iv. une distance en kilomètres inscrite sur la partie inférieure droite du panneau.

b) Enseigne d'identification du bâtiment ou de l'usage sur poteau, socle ou muret

1. Ces enseignes peuvent être apposées sur un poteau, un socle ou un muret donnant sur rue au lieu d'implantation de l'usage, du bâtiment ou de l'équipement récréotouristique.

2. Telles enseignes doivent être érigées à plus de trois (3) mètres de l'emprise de rue et des lignes latérales.

3. Une seule telle enseigne est permise par bâtiment, usage ou équipement.

    i. Cependant, si le terrain est adjacent à plus d'une rue, une enseigne sur poteau, socle ou muret additionnelle sera permise pour chaque rue supplémentaire.

4. La superficie de toute telle enseigne ne peut excéder quatre (4) mètres carrés.

5. La hauteur de toute telle enseigne ne peut excéder huit (8) mètres, incluant le support.

6. L'éclairage par réflexion est permis pour ce type d'enseigne.

12.4.6 Zones particulières

12.4.6.1 Enseignes localisés en bordure de la route 125

Ces normes particulières sont applicables à l'ensemble des enseignes situées sur les terrains riverains à la route 125 et dont la visibilité de cette enseigne est faite à partir de cettedite voie de circulation.

a) Condition particulière

L'affichage nécessitant un certificat d'autorisation est conditionnelle à l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale. Les enseignes détachées du bâtiment doivent être implantées sur une surface délimitée, pourvues d'un aménagement paysager à sa base et intégrées aux autres aménagements du site.

b) Type d'enseignes autorisées

Seuls les types d'enseignes suivantes sont autorisées en bordure de la route 125 :

1. les enseignes détachés du bâtiment;

2. les enseignes composées majoritairement d'un matériau non rigide, incluant celles rattachées à un bâtiment;

3. Les enseignes temporaires, incluant celles rattachées à un bâtiment. Voir norme spécifique à l'article 12.4.4.5, 12.4.4.6 et 12.4.4.7 du présent règlement.

c) Nombre

Une seule enseigne détachée à un bâtiment est autorisée par terrain.

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une enseigne détachées d'un bâtiment est de sept (7) mètres, mesurée à partir du sol.

e) Type d'enseignes interdites

Les types d'enseignes suivantes sont interdites en bordure de la route 125 :

1. Les panneaux-réclames;
2. Les enseignes publicitaires, excluant les enseignes à des fins communautaires ou municipales;
3. Les enseignes amovibles, disposée sur roue, traîneau ou transportable, sauf pour certains évènements spécifiés par la municipalité;
4. Les enseignes à message variable non intégrées à une enseigne permanente;
5. Les enseignes lumineuses à éclat, avec gyrophare, ou dont l'éclairage est projeté hors du terrain et qui pourrait gêner la vision des automobilistes.

12.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est uniquement autorisé pour les usages commercial, public, industriel et pour les terrains riverains à la route 125 aux conditions suivantes :

a) L'entreposage extérieur est interdit dans toutes les marges et dans la cour avant.

b) L'aire d'entreposage ne doit pas être visible de la rue. Pour ce faire une clôture de deux (2) mètres doit être installée tout autour de l'aire d'entreposage. Les clôtures servant à fermer l'aire d'entreposage peuvent être munies de fils de fer barbelés conformément au présent règlement.

c) Cette clôture peut être remplacée par une haie d'arbres dense. Les arbres doivent être plantés à moins de trois (3) mètres les uns des autres de façon entrecroisée.

12.6 ÉOLIENNE

12.6.1 Nombre

Une (1) seule éolienne est autorisée par terrain.

12.6.2 Localisation

L'éolienne doit être située dans la cour arrière. En aucun temps une éolienne ne peut être installée sur un bâtiment principal ou accessoire. Elle doit être située à au moins deux (2) mètres de toute ligne de lot.

12.6.3 Hauteur

La hauteur de l'éolienne ne devra pas excéder douze (12) mètres.

12.7 MUR DE SOUTÈNEMENT

Lorsque la topographie du terrain le justifie, il est possible d'aménager un mur de soutènement aux conditions suivantes :

12.7.1 Normes générale

Tout mur de soutènement et sa fondation doivent être conçu de manière à éviter tout risque d'effondrement.

12.7.2 Clôture

Tout mur de soutènement ayant une hauteur égale ou supérieur à un virgule cinq (1,5) mètre doit être pourvu à son sommet d'une clôture tel que présenté à l'article 12.3 du présent règlement.

12.8 PISCINE

Pour les fins du présent règlement, une piscine constitue un usage accessoire. Lorsque celle-ci est située à l'intérieur du bâtiment principal ou relié à celui-ci, elle est considérée comme partie intégrante du bâtiment principal. Aucune piscine ne pourra être érigé dans un bâtiment accessoire.

Les dispositions du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ CS-3.1.02, r.1) sont applicables en plus des dispositions suivantes :

12.8.1 Localisation

Toute piscine doit être installée ou construite sur le même emplacement que l'usage principal auquel elle réfère.

12.8.2 Implantation

Toute piscine, y compris ses accessoires (filtre, passerelle, glissoire, trottoir, etc.) peut être installée ou construite dans la marge latérale et arrière et dans les cours latérales et arrière, à l'exception de la bande de protection riveraine. Les dispositions de l'article 5.6 du présent règlement doivent être respectées.

De plus, toute piscine creusée ou semi-creusée doit être installée ou construite à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes de propriétés et les piscines hors terre et démontables peuvent être installées ou construites à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de propriété.

12.8.3 Nombre

Une seule piscine est permise par terrain.

12.8.4 Plate-forme

En aucun cas, les plates-formes des piscines ne devront être situées à moins de deux (2) mètres de toute ligne de lot.

12.8.5 Superficie occupée

Toute piscine ne peut occuper plus de dix pour cent (10 %) de la superficie de l'emplacement sur lequel elle est installée ou construite.

12.8.6 Distance du bâtiment principal

Toute piscine doit être située à plus de trois (3) mètres du bâtiment principal.

12.8.7 Filtreur

Tout appareil servant à la filtration de l'eau de la piscine doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment ou être localisé sur le terrain de façon à émettre un maximum de quarante-cinq (45) DBA mesurés aux limites du terrain.

12.9 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULE

L'entreposage et le remisage extérieur de véhicule est permis dans toutes les zones pour les usages résidentiels et de villégiature aux conditions suivantes :

12.9.1 Véhicules désaffectés

a) l'utilisation de véhicules désaffectés, tel que wagons de chemin de fer, tramways, autobus ou autres véhicules semblables sont interdits sur tout le territoire de la municipalité pour toutes fins autres que la fin première pour laquelle ils ont été conçus;

b) tout véhicule n'ayant aucune plaque d'immatriculation est aussi considéré comme étant désaffectés, et son entreposage extérieur est interdits sur tout le territoire de la municipalité.

12.9.2 Véhicules remisés

a) Les véhicules qui sont remisés doivent porter la vignette d'immatriculation s'y rapportant pour pouvoir être laissés sur le terrain;

b) Seuls deux de tels véhicules sont permis par terrain;

c) Les véhicules doivent être remisés dans la marge arrière ou dans les cours latérales ou arrière et ne pas être visibles de la rue;

d) Le remisage de véhicule dans la bande de protection riveraine est interdit.

12.9.3 Remisage extérieur saisonnier

a) L'entreposage ou le remisage non commercial de roulotte, tente-roulotte, remorque ou de tout autre véhicule récréatif est permis sur tout terrain étant l'assiette d'un bâtiment principal.

Le nombre de véhicules récréatifs remisés est limité à trois (3).

b) Ces véhicules doivent cependant être situés dans les marges latérales ou arrière ou dans les cours latérales ou arrière, à l'exception d'une bande de protection riveraine.

12.10 Étalage

Pour les usages commercial, public et industriel, l'étalage est permis aux conditions suivantes :

a) l'étalage de matériaux et de produits à l'extérieur doit être localisé dans une cour;

b) l'espace utilisé à des fins d'étalage ne doit en aucun temps empiéter sur les espaces de stationnement requis en vertu des dispositions du présent règlement;

c) l'étalage est un usage temporaire.

12.11 RÉSERVOIR DE CARBURANT

Pour les usages commercial, public et industriel, le réservoir de carburant est autorisé aux conditions suivantes :

a) il doit être situé dans la cour arrière de façon à ne pas être visible de la rue;

b) il doit être localisé à plus de trois (3) mètres de tout bâtiment;

c) il est prohibé dans les usages résidentiels.

12.12 ÉQUIPEMENT DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

a) Pour les catégories d'usages suivants, les multilogements (13 000) et les usages récréotouristiques (22 000 et 23 001) ainsi que les projets intégrés d'habitations, un conteneur de type semi-enfoui doit pour chaque type de matières collectées (matières recyclables, matières organiques et déchet) doit obligatoirement être installé pour assurer la collecte des matières résiduelles.

Dans les cas où les conditions du site ne permettent pas l'utilisation de conteneur semi-enfoui, le propriétaire pourra utiliser un conteneur hors-sol. Cependant, ce type de conteneur devra être dissimulé derrière un écran végétal.

b) Pour les autres catégories d'usages, lorsqu'un conteneur hors-sol est utilisé pour la collecte des matières résiduelles, ce dernier doit être dissimulé derrière un écran végétal.

12.13 THERMOPOMPE

12.13.1 Localisation

Les thermopompes sont autorisées dans les cours latérales et arrière.

12.13.2 Implantation

Les thermopompes doivent être situées à plus de trois (3) mètres de toutes lignes de lot et ne peuvent être visibles de la voie de circulation.

Les thermopompes ne peuvent être éloignées de plus de deux (2) mètres des murs d'un bâtiment principal.

CHAPITRE 13 | MARGES ET COURS APPLICABLES AUX AUTRES OUVRAGES

13.1 UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

Dans les marges et les cours, seuls sont permis les usages et les ouvrages identifiés au tableau suivant, conformément aux dispositions du présent règlement applicable en l'espèce.

Lorsque le mot ‘‘OUI’’ apparaît dans la case correspondant à une marge ou à une cour, il y a permission d'ériger le bâtiment, la construction ou l'ouvrage, pourvu que les normes énumérées au tableau et toute autre disposition réglementaire soient respectées.

Tableau 16 : Utilisation des marges et des cours (autres ouvrages)

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LA :	MARGE			COUR		
	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE
1 Structure et antenne autres que les antennes paraboliques	NON	OUI	OUI	NON	OUI	OUI
2 Structure et antenne parabolique	NON	NON	NON	NON	NON	OUI
3 Clôture, muret et haie	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
4 Entreposage extérieur	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
5 Éolienne domestique a) Empiètement maximal dans la marge prescrite :	NON 2,5 m	NON —	NON —	NON —	NON —	OUI –
6 Piscine extérieure et accessoires rattachés à celle-ci : a) Conditionnel (12.8.2)	NON	NON	OUI X	NON	OUI X	OUI X
7 Entreposage extérieur de véhicule a) Conditionnel (12.9.2)	NON	NON	OUI X	NON	OUI X	OUI X
8 Remisage extérieur saisonnier a) Conditionnel (12.9.3)	NON	OUI X	OUI X	NON	OUI X	OUI X
8 Réservoir de carburant	NON	NON	NON	NON	NON	OUI
9 Spa	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
10 Thermopompe	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
11 Conteneur semi-enfouis	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
12 Conteneur hors-sol	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

CHAPITRE 14 | LES DÉROGATIONS

14.1 CHAMP D'APPLICATION

14.1.1 Disposition générale

Un usage, un bâtiment, une construction, une enseigne ou un lot est dérogatoire lorsqu'il est non conforme aux dispositions du présent règlement. Cet usage, bâtiment, construction, enseigne ou lot dérogatoire possède des droits acquis si :

a) il existait avant l'entrée en vigueur de ce règlement et qu'un permis ou un certificat d'autorisation conforme à la règlementation en vigueur au moment de l'émission avait été émis pour cet usage;

ou

b) aucune réglementation n'existait au moment de son opération ou de son implantation et aucun permis ou certificat d'autorisation n'était exigé, l'usage, le bâtiment, la construction, l'enseigne ou le lot dérogatoire étant considéré comme ayant des droits acquis.

Nonobstant ce qui précède, les usages, bâtiments et constructions existantes avant le 19 mai 1992 sont réputés conformes et bénéficient d'un droit acquis sur leur implantation.

Le droit acquis se rattache à l'usage, au bâtiment, à la construction, à l'enseigne ou au lot et non à la personne qui en est propriétaire ou qui en fait l'usage.

14.1.2 Élément interdit

Même s'il y a eu tolérance des autorités municipales, un usage, un bâtiment, une construction, une enseigne ou un lotissement interdit ne crée aucun droit acquis.

14.1.3 Permis ou certificat accordé illégalement

Un permis ou un certificat d'autorisation accordé illégalement ne crée aucun droit acquis.

14.1.4 Droit acquis en zone inondable ou autres contraintes naturelles

Il n'existe aucun droit acquis en matière de sécurité publique, d'environnement ou de nuisance. Par conséquent, les usages et les bâtiments dérogatoires situés à l'intérieur de la zone inondable ou de la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau ne peuvent pas être agrandis sauf exceptions prévues à l'article 5.4, 5.5, 5.6 et 5.7 du présent règlement.

14.1.5 Droit acquis

Les usages, les constructions et les bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis qui ont été abandonnés, cessés ou ont été interrompus pour une période de douze (12) mois consécutifs perdent leurs droits acquis. Dans un tel cas, ils ne peuvent être remplacés que par un usage, une construction et un bâtiment conforme.

14.2 USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

14.2.1 Extension

L'extension de tout autre usage dérogatoire sur un terrain est autorisée jusqu'à un maximum de 30 % de la superficie de terrain ainsi utilisée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. L'extension peut se faire sur plus d'une fois, à la condition que la superficie totale n'excède pas l'extension permise.

Cet agrandissement est autorisé sous réserve de ce qui suit :

1. l'extension d'un usage dérogatoire doit respecter toutes les normes du règlement de zonage sauf les dispositions relatives aux usages;

2. l'extension ne devra permettre aucun empiétement supplémentaire dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

14.2.2 Extension d'un usage dérogatoire situé dans un bâtiment principal

L'extension d'un usage dérogatoire situé dans un bâtiment principal est autorisée, pourvu qu'elle ne dépasse pas cinquante pour cent (50 %) de la superficie du bâtiment ainsi utilisé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ni la superficie maximale autorisée, et qu'elle soit conforme aux autres dispositions du présent règlement.

14.2.3 Changement

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre usage dérogatoire de même sous-groupe à condition que le nouvel usage dérogatoire ne nécessite aucun entreposage extérieur dans le cas d'un usage situé dans une zone à dominance résidentielle ou aucun entreposage extérieur additionnel dans les autres cas.

Les usages du sous-groupe 53 000 pourront être remplacés par les usages du sous-groupe 51 000.

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est remplacé par un usage conforme, en aucun temps il ne peut être à nouveau remplacé par un usage dérogatoire.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

14.2.4 Cessation de l'usage maison mobile

Tout usage maison mobile (15 000) dérogatoire, détruite ou devenu dangereuse ou ayant perdu cinquante pour cent (50 %) et plus de sa valeur au rôle d'évaluation déterminé le jour précédent les dommages subis par vétusté, par suite d'incendie, d'une explosion ou d'une autre cause ne pourra être remplacé ou reconstruite que par un usage et un bâtiment conforme au présent règlement.

14.3 BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

14.3.1 Extension

Un bâtiment dérogatoire protégé par des droits acquis peut être agrandi de la façon suivante :

a) jusqu'à concurrence de cent pour cent (100 %) de la superficie de plancher totale de ce bâtiment dérogatoire si ce dernier représente soixante-quinze (75) mètres carrés et moins de superficies au sol;

b) jusqu'à concurrence de soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie de plancher totale de ce bâtiment dérogatoire si ce dernier représente cent cinquante (150) mètres carrés et moins de superficies au sol;

c) jusqu'à concurrence de trente pour cent (30 %) de la superficie de plancher de ce bâtiment dérogatoire pour les autres superficies au sol.

Cet agrandissement est autorisé sous réserve de ce qui suit :

a) l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire dont l'usage est conforme est permis, aux conditions suivantes :

1. Ne doit pas empiéter davantage dans les marges dérogatoires;

2. Ne doit pas empiéter davantage dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

3. Doit respecter toutes les autres marges ainsi que les normes du présent règlement concernant le coefficient d'emprise du sol et la superficie maximale de plancher;

4. Doit, lorsque la hauteur d'un bâtiment est dérogatoire, permettre l'agrandissement avec la même hauteur ou une hauteur diminuant son caractère dérogatoire ou une hauteur conforme à la réglementation en vigueur;

5. Doit respecter toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

b) l'agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé dérogatoire est permis seulement si son usage est conforme et s'il respecte toutes les normes relatives aux bâtiments accessoires.

Cette possibilité d'extension ne doit être appliquée qu'une seule fois à un même bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Malgré ce qui précède, un sous-sol d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être réalisé en respectant la projection au sol du bâtiment. Cet agrandissement n'est pas comptabilisé dans le pourcentage d'agrandissement décrit précédemment.

14.3.2 Réparation / rénovation

Toute réparation ou rénovation est permise dans toutes les zones. Ces réparations ou rénovations doivent se faire conformément aux dispositions réglementaires applicables.

L'application des dispositions réglementaires doit avoir lieu non seulement en conformité avec les normes applicables à la zone où est située cette occupation dérogatoire, mais aussi, conformément aux normes régissant l'occupation (usage) exercée. En cas de conflit entre les normes applicables à la zone et les normes applicables à l'usage exercé, les normes les plus exigeantes prévaudront.

14.3.3 Déplacement d'un bâtiment principal

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire à la suite de son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

a) Il s'avère impossible de respecter toutes les marges de recul prescrites dans le règlement municipal en vigueur.

b) Le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire la dérogation par rapport aux marges de recul prescrites dans le règlement municipal en vigueur.

c) Aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement municipal en vigueur avant le déplacement ne doit devenir dérogatoire à la suite du déplacement du bâtiment.

14.3.4 Disposition sur les marges latérales

Les constructions et les usages implantés sur les lots dérogatoires protégés par droits acquis doivent respecter les normes du présent règlement. Par exception à ce qui précède, un bâtiment qui est implanté sur un terrain d'une superficie inférieure ou égale à deux mille (2000) mètres carrés ne respectant pas la largeur minimale mesurée sur la ligne avant prévue au présent règlement de lotissement pourra respecter des marges latérales d'un minimum de deux (2) mètres.

14.4 LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Les lots dérogatoires ne respectant pas la largeur minimale mesurée sur la ligne avant prévue au *Règlement de lotissement 620-2021* protégé par droit acquis et ayant une superficie inférieure ou égale à deux mille (2 000) mètres carrés pourront bénéficier du privilège des marges latérales minimales à deux (2) mètres.

Un lot dérogatoire peut être agrandi, et ce, même si l'opération cadastrale ne permet pas d'atteindre les dimensions minimales exigées par le *Règlement de lotissement.*

Un terrain existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et ayant une superficie inférieure à mille (1 000) mètres carrés pourra avoir un coefficient d'occupation du sol de quinze pour cent (15 %).

Dans le cas des terrains ayant une superficie entre mille (1 000) et mille cinq cents (1 500) mètres carrés, la superficie totale des bâtiments est limitée à cent soixante-cinq (165) mètres carrés.

Pour les terrains de plus de mille cinq cents (1 500) mètres carrés, le coefficient d'occupation du sol de la zone où est situé le terrain s'applique selon l'usage.

Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)

14.5 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

14.5.1 Réparation et rénovation

Les enseignes dérogatoires peuvent être rénovées et réparées.

14.5.2 Agrandissement

Les enseignes dérogatoires ne peuvent être augmentées en superficie ou en volume.

14.5.3 Perte du droit acquis

Le droit acquis se perd avec le changement d'usage du bâtiment auquel l'enseigne se rattache ou par l'arrêt, la cessation ou l'interruption des opérations de ce bâtiment pour une période excédant trois (3) mois.

Le droit acquis se perd aussi par la destruction à plus de cinquante pour cent (50 %) de l'enseigne dérogatoire.

14.5.4 Rétroactivité

Les enseignes, affiches et panneaux réclames qui sont devenus dérogatoires suite à l'entrée en vigueur du règlement no 244-2001 ne bénéficient d'aucun droit acquis, ceux-ci devant être conformes depuis le 22 mai 2002.

Les enseignes, affiches et panneaux réclames qui sont devenus dérogatoires suite à l'entrée en vigueur du règlement de zonage no 014-92 ne bénéficient d'aucun droit acquis, ceux-ci devant être conformes depuis le 10 juin 1995.

14.6 LIEU D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS, GRAVIÈRE, SABLIÈRE OU SITE D'EXTRACTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

14.6.1 Extension

L'usage dérogatoire d'un lieu d'élimination de déchets, d'une sablière, d'une carrière ou de tout autre site d'extraction qui est protégé par droits acquis ne peut être agrandi qu'à la seule condition que l'extension se fasse sur le terrain d'un même tenant qui était la propriété en titre enregistrée du ou des propriétaires des immeubles sur lesquels s'exercent cet usage à la date où il est devenu dérogatoire. Cette extension est possible uniquement sur les lots adjacents à l'exploitation actuelle acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

14.6.2 Changement d'usage

Le droit acquis ne vaut que pour l'usage actuel qui est fait. Une sablière protégée par droits acquis ne peut être remplacée par l'exploitation d'une nouvelle carrière et l'usage dérogatoire d'une carrière protégée par droits acquis ne peut être remplacé par l'exploitation d'une nouvelle sablière.

L'usage dérogatoire d'une sablière ou d'une carrière ne peut être remplacé par l'exploitation d'un lieu d'élimination de déchets ou d'un site de disposition de rebuts de quelque nature que ce soit.

14.6.3 Perte du droit acquis

Si l'usage dérogatoire est cessé, abandonné ou interrompu pour une période excédant trente-six (36) mois, le lieu perdra le droit acquis et le propriétaire devra se conformer à la réglementation actuellement en vigueur.

CHAPITRE 15 | SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

15.1 FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration, produit des documents erronés ou omet de produire des documents à l'égard de l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités qui y sont prévues.

15.2 PÉNALITÉS

15.2.1 Dispositions générales

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende avec frais, sans préjudice aux autres recours qui peuvent être exercés contre lui. Cette amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 $) si le contrevenant est une personne physique ou huit cents dollars (800 $) s'il est une personne morale, ni excéder mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 $) s'il est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de mille dollars (1000 $) si le contrevenant est une personne physique ou mille six cents dollars (1600 $) s'il est une personne morale, ni excéder deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 $) s'il est une personne morale.

15.2.2 Dispositions applicables à l'abattage d'arbre

L'abattage d'arbre effectué en violation d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), est sanctionné par une amende minimale de cinq cents dollars (500 $) à laquelle s'ajoute :

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de cent dollars (100 $) et maximal de deux cents dollars (200 $) par arbre abattu illégalement, et ce, jusqu'à concurrence de dix mille dollars (10 000 $) pour les personnes physiques et morales;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de dix mille dollars (10 000 $) et maximal de vingt mille dollars (20 000 $) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément aux dispositions de l'article 233.1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

15.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure cette infraction.

15.4 ACTION PÉNALE ET/OU CIVILE

En sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, le directeur général, le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement ou le fonctionnaire désigné pourront ordonner d'exercer devant les tribunaux de juridiction civile et/ou pénale tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.