

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Août 2018



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson



RÈGLEMENTS D'URBANISME :

Règlement de régie interne et de permis et certificats no 128-2018-P
Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) no 128-2018-PC
Règlement de zonage no 128-2018-Z
Règlement de lotissement no 128-2018-L
Règlement de construction no 128-2018-C
Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 128-2018-P.I.I.A.
Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme no 128-2018-DM
Règlement relatif aux usages conditionnels no 128-2018-UC

ENTRÉE EN VIGUEUR

Les présents règlements entrent en vigueur conformément à la Loi.

Règlement # 128-2018 PU - Plan d'urbanisme
Règlement # 128-2018-P - Régie interne et de permis et certificats
Règlement # 128-2018-PC - Relatif à l'article 116 de la LAU
Règlement # 128-2018-Z - Zonage
Règlement # 128-2018-L - Lotissement Règlement # 128-2018-C Construction
Règlement # 128-2018- P.I.I.A - sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale
Règlement # 128-2018-DM - sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme
Règlement # 128-2018-UC - relatif aux usages conditionnels

Projets de règlements adoptés le 21 juin 2018

Avis de motion donnés le 21 juin 2018

Avis public de tenue d'assemblée publique de consultation : 27 juin 2018

Assemblée publique de consultation : 19 juillet 2018

Règlements adoptés le 20 août 2018

Transmis à la MRC pour approbation le 21 août 2018

Approbation du conseil des maires de la MRC des Pays-d'en-Haut le 11 septembre 2018

Certificat de conformité de la MRC délivré le 17 octobre 2018

Avis public de promulgation le 24 octobre 2018

Règlements entrés en vigueur le 17 octobre 2018

Mme Gisèle Dicaire
Mairesse

Julie Forgues
Directrice Générale et greffière-adjointe

Copie certifiée conforme : _____

Par : _____

MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

Règlement # 128-2018-A01

Avis de motion : 17 juin 2019
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 10 septembre 2019
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 2 octobre 2019
Avis public de promulgation : 9 octobre 2019

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Julie Forgues
Greffière adjointe

Règlement # 128-2018-A02

Avis de motion : 19 août 2019
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 27 novembre 2019
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 12 décembre 2019
Avis public de promulgation : 18 décembre 2019

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Julie Forgues
Greffière adjointe

Règlement # 128-2018-A03

Avis de motion : 12 novembre 2019
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 10 décembre 2019
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 12 décembre 2019
Promulgation du règlement : 18 décembre 2019

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A04

Avis de motion : 17 février 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 14 avril 2020
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 16 avril 2020
Promulgation du règlement : 17 avril 2020

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A05

Avis de motion : 17 février 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 12 mai 2020
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 21 mai 2020
Promulgation du règlement : 23 juin 2020

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A06

Avis de motion : 16 mars 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 12 mai 2020
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 21 mai 2020
Promulgation du règlement : 23 juin 2020

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A07

Avis de motion : 16 mars 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 11 août 2020
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 17 août 2020
Promulgation du règlement : 9 septembre 2020

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A08

Avis de motion : 20 juillet 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 11 août 2020
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 17 août 2020
Promulgation du règlement : 9 septembre 2020

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A09

Avis de motion : 16 novembre 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 9 février 2021
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 11 février 2021
Promulgation du règlement : 2 mars 2021

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A10

Avis de motion : 16 novembre 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 9 février 2021
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 11 février 2021
Promulgation du règlement : 2 mars 2021

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A11

Avis de motion : 23 juin 2021
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 6 juillet 2021
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 12 juillet 2021
Promulgation du règlement :

(signé)
Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A12

Avis de motion : 26 février 2022
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 15 mars 2022
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 17 mars 2022
Promulgation du règlement : 17 mars 2022

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A13

Avis de motion : 18 juillet 2022
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 23 novembre 2022
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 25 novembre 2022
Promulgation du règlement : 25 novembre 2022

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A14

Avis de motion : 18 juillet 2022
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 23 novembre 2022
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 25 novembre 2022
Promulgation du règlement : 25 novembre 2022

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A16

Avis de motion : 19 septembre 2022
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 23 novembre 2022
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 25 novembre 2022
Promulgation du règlement : 25 novembre 2022

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A17

Avis de motion : 23 janvier 2023
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 20 février 2023
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 24 février 2023
Promulgation du règlement : 24 février 2023

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A18

Avis de motion : 7 février 2023
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 14 mars 2023
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 17 mars 2023
Avis public de promulgation : 22 mars 2023

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A30

Avis de motion : 15 septembre 2025
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 12 mars 2025
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 13 mars 2025
Avis public de promulgation : 20 mars 2025

(signé)
Monsieur Pierre Richard

(signé)
Madame Judith Saint-Louis

Règlement # 128-2018-A19

Avis de motion : 15 mai 2023
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 15 août 2023
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 16 août 2023
Avis public de promulgation : 16 août 2023

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A20

Avis de motion : 19 février 2024
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 18 juillet 2024
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 18 juillet 2024
Avis public de promulgation : 4 octobre 2024

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A21

Avis de motion : 17 juin 2024
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 10 septembre 2024
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 10 septembre 2024
Avis public de promulgation : 25 septembre 2024

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A22

Avis de motion : 15 juillet 2024
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 27 novembre 2024
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 27 novembre 2024
Avis public de promulgation : 29 novembre 2024

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A26

Avis de motion : 16 décembre 2024
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 8 avril 2025
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 11 avril 2025
Avis public de promulgation : 22 avril 2025

(signé)
Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

Règlement # 128-2018-A29

Avis de motion : 15 septembre 2025
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut : 12 mars 2025
Certificat de conformité et **entrée en vigueur** : 13 mars 2025
Avis public de promulgation : 20 mars 2025

(signé)
Monsieur Pierre Richard
Maire

(signé)
Madame Judith Saint-Louis
Greffière

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I	RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET DE PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 128-2018-P	14
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	15
1.1	Contexte	15
1.2	Règlements remplacés	15
1.3	Entrée en vigueur	15
1.4	Territoire assujetti	15
1.5	Personnes assujetties.....	15
1.6	Adoption partie par partie	15
1.7	Invalidité partielle de la réglementation	16
1.8	Le règlement et les lois.....	16
CHAPITRE 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	17
2.1	Division du texte	17
2.2	Annexes.....	17
2.3	Interprétation du texte.....	17
2.4	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	18
2.5	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plans de zonage et textes	18
2.6	Terminologie	18
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	50
3.1	Application des règlements.....	50
3.2	Procédures relatives à l'émission d'un permis ou d'un certificat	54
3.3	Délai de délivrance, délai de validité et renouvellement.....	56
3.4	Coûts des permis et certificats.....	57
3.5	Permis de lotissement	58
3.6	Permis de lotissement pour les projets mineurs	58
3.7	Permis de lotissement pour les projets majeurs	60
3.8	Permis de construction	63
3.9	Certificat d'autorisation	66
3.10	Permis d'exploitation.....	75
CHAPITRE 4	PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS.....	78
4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	78

4.2	Sanctions	78
4.3	Sanctions particulières à l'abattage d'arbres	78
 SECTION II RÈGLEMENT RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (C. A-19.1) NUMÉRO 128-2018-PC..... 79		
 CHAPITRE 5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION 80		
5.1	Administration du règlement	80
5.2	Conditions d'émission du permis de construction.....	80
5.3	Dispositions d'exception	80
 SECTION III RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 128-2018-Z..... 82		
 CHAPITRE 6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 83		
6.1	Généralités	83
6.2	Zones.....	83
6.3	Grille des spécifications	84
 CHAPITRE 7 CLASSIFICATION DES USAGES..... 88		
7.1	Habitation.....	88
7.2	Commerces	89
7.3	Industrie	95
7.4	Communautaires et récréatifs.....	98
7.5	Utilité publique	102
7.6	Agriculture et production.....	104
 CHAPITRE 8 USAGES, LOTISSEMENTS, CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS 106		
8.1	Champs d'application	106
8.2	Dispositions générales.....	106
8.3	Droits acquis en milieu riverain.....	106
8.4	Retour à un usage ou construction dérogatoire.....	107
8.5	Usages dérogatoires protégés par droits acquis	107
8.6	Lotissements dérogatoires protégés par droits acquis	108
8.7	Constructions dérogatoires protégées par droits acquis	108
8.8	Enseignes dérogatoires protégées par droits acquis.....	109
 CHAPITRE 9 USAGES 111		
9.1	Normes générales	111

9.2	Usages permis dans toutes les zones	111
9.3	Usages provisoires	111
9.4	Usages complémentaires à l'habitation	113
9.5	Mixité d'usages	119
9.6	Usages complémentaires aux usages de production	119
CHAPITRE 10	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS.....	121
10.1	Bâtiment principal	121
10.2	Bâtiments accessoires.....	122
10.3	Équipements accessoires.....	131
10.4	Éoliennes domestiques.....	138
10.5	Piscines, spas et bains à remous	139
10.6	Construction accessoire commerciale et industrielle	141
10.7	Construction accessoire pour un usage agricole	143
10.8	Construction accessoire pour un usage du groupe « Conservation et récréation, Multirressources »	144
10.9	Clôtures, murets, portails et haies	144
10.10	Architecture et apparence extérieure des constructions.....	148
CHAPITRE 11	MARGES ET COURS.....	151
11.1	Marges de recul	151
11.2	Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges	151
11.3	Entreposage et étalage extérieurs dans les cours par zone.....	154
CHAPITRE 12	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	159
12.1	Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres.....	159
12.2	Aires tampons.....	163
12.3	Mesures relatives aux rives et au littoral.....	165
12.4	Mesures relatives à la plaine inondable.....	168
12.5	Normes s'appliquant aux milieux humides	174
12.6	Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles	175
12.7	Terrains de plus 30 % de pente naturelle moyenne	178
12.8	Protection des prises d'eau potable.....	178
12.9	Coupes forestières.....	179
12.10	Protection des héronnières.....	182
12.11	Carrières, gravières et sablières.....	182
CHAPITRE 13	STATIONNEMENTS ET ACCÈS AUX EMPLACEMENTS.....	185

13.1	Normes de stationnement.....	185
13.2	Accès aux aires de stationnement.....	187
13.3	Espace de chargement et déchargement.....	189

CHAPITRE 14 ENSEIGNES ET AFFICHAGE..... 191

14.1	Règles générales.....	191
14.2	Enseignes autorisées	191
14.3	Dispositions applicables aux enseignes autorisées avec certificat d'autorisation	193
14.4	Enseignes prohibées	195
14.5	Construction.....	196
14.6	Message	196
14.7	Éclairage de l'enseigne.....	197
14.8	Enseignes communautaires de direction.....	197
14.9	Enseignes et affichage pour un centre commercial autorisé avec certificat d'autorisation	197

CHAPITRE 15 NORMES SPÉCIALES..... 201

15.1	Maison mobile.....	201
15.2	Caravane, roulotte, motorisé, remorque de camping et tente	202
15.3	Remisage ou stationnement de véhicules lourds	202
15.4	Les entrepôts et mini-entrepôts	202
15.5	Terrain de camping.....	203
15.6	Motels	204
15.7	Projet intégré d'habitation	205
15.8	Chalets en locations ou Regroupement en projet intégré de chalets en location.....	207
15.9	Stations-service et postes de distribution d'essence au détail	208
15.10	Centre commercial.....	210
15.11	Centre équestre	211
15.12	Fermette	212
15.13	Dispositions particulières applicables aux zones R-20 et V-19	213
15.14	Dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés	214
15.15	Dispositions particulières applicables aux zones R-17, V-18 et V-64.....	215

SECTION IV RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 128-2018-L 216

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 217

16.1	Administration du règlement	217
16.2	Documents annexes	217
16.3	Règles d'interprétation des plans de zonage et de la grille des spécifications	217

16.4	Principes de conception relatifs au lotissement.....	217
CHAPITRE 17	NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES ...	218
17.1	Dispositions générales.....	218
17.2	Tracé des rues.....	218
17.3	Caractéristiques des îlots	222
17.4	Dispositions applicables aux sentiers pour piétons et cyclistes.....	223
CHAPITRE 18	DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS	225
18.1	Dispositions générales.....	225
18.2	Normes générales	225
18.3	Superficie et dimensions des terrains en fonction de la proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.....	225
18.4	Dispositions spécifiques pour certains lots	227
CHAPITRE 19	OPÉRATION CADASTRALE.....	229
19.1	Dispositions générales.....	229
19.2	Plan relatif à une opération cadastrale	229
19.3	Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.....	229
19.4	Autres conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	232
CHAPITRE 20	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES	234
20.1	Dispositions générales.....	234
SECTION V	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 128-2018-C.....	237
CHAPITRE 21	NORMES DE CONSTRUCTION	238
21.1	Généralités	238
21.2	Lois et règlements applicables	238
21.3	Architecture des bâtiments	239
21.4	Fortification	240
21.5	Dispositions relatives à l'entretien	241
CHAPITRE 22	NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES.....	245
22.1	Dispositions relatives à la sécurité.....	245
22.2	Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées.....	245
22.3	Travaux de démolition	248

SECTION VI RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NUMÉRO 128-2018-P.I.I.A. 250

CHAPITRE 23	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)	251
23.1	Dispositions générales.....	251
23.2	Traitement d'une demande relative aux PIIA.....	253
23.3	Objectifs et critères applicables aux coupes de jardinage dans les zones de villégiature (V) ..	258
23.4	Objectifs et critères applicables aux usages « regroupement en projet intégré de chalets de location », « projet intégré d'habitation » et « commerce d'hébergement en projet intégré» ..	259
23.5	Objectifs et critères applicables aux zones C-12, C-13, C-21 à C-26	262
23.6	Objectifs et critères applicables aux enseignes aux zones C-12, C-13, C-21 à C-26	263

SECTION VII RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 128-2018-DM 265

CHAPITRE 24	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	266
24.1	Administration du règlement	266
24.2	Territoire assujetti	266
24.3	Conditions obligatoires	266
24.4	Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés	266
24.5	Dispositions des règlements d'urbanisme pour lesquelles peut être accordée une dérogation mineure.....	267
24.6	Contenu de la demande et procédures	267
24.7	Administration de la demande	268
24.8	Décision du Conseil	269

SECTION VIII RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 128-2018-UC..... 270

CHAPITRE 25	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	271
25.1	Administration du règlement	271
25.2	Territoire assujetti	271
25.3	But	271
CHAPITRE 26	MODALITÉS ET PROCÉDURES.....	272
26.1	Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels	272

26.2	Documents requis.....	272
26.3	Procédure	273
26.4	Conditions d'approbation particulières.....	273
26.5	Modification de la demande d'usage conditionnel	273
26.6	Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis	274
26.7	Délais	274
26.8	Nullité et perte de droit.....	274
26.9	Frais exigibles	274
CHAPITRE 27	USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	275
27.1	Antennes et tours de télécommunications.....	275
27.2	Résidence de tourisme	276
27.3	Chenil et pensions pour chiens.....	276
CHAPITRE 28	PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS.....	279
28.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	279

SECTION I RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET DE PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 128-2018-P

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire rural et de villégiature. Ces orientations et objectifs sont définis dans le plan d'urbanisme règlement numéro 128-2018-PU de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

1.2 Règlements remplacés

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit les règlements numéros 36-2008-P, 36-2008-PC, 36-2008-Z, 36-2008-L, 36-2008-C, 36-2008-P.I.I.A.-01, 36-2008-DM et 36-2008-UC ainsi que tous leurs amendements.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur sur le territoire assujéti.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.3 Entrée en vigueur

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la Loi.

1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

1.5 Personnes assujéties

Le présent règlement touche toute personne y inclut les personnes morales de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Adoption partie par partie

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le Conseil décrète ce règlement dans son ensemble et également partie par partie, c'est-à-dire section par section, chapitre par chapitre, article par article, sous-article par sous-article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et tiret par tiret.

1.7 Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

1.8 Le règlement et les lois

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

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : sections, chapitres, articles, sous-articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant:

SECTION #
CHAPITRE #
Article
Sous-article
Alinéa
1) Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

2.2 Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1) Annexe I : Plans de zonage ;
- 2) Annexe II : Grilles de spécifications ;
- 3) Annexe III : Plan des secteurs du PIIA.

2.3 Interprétation du texte

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice-versa ;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- 3) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 4) Lorsque deux dispositions ou plus 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 disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) La disposition la plus exigeante prévaut ;
- 5) Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;

- 6) Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI) ;
- 7) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte ;
- 8) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- 9) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

2.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, figures, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenues dans le présent règlement, en font partie intégrante.

2.5 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plans de zonage et textes

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) Entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) Entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.6 Terminologie

A

Abattage d'arbres

Tout abattage d'arbres de 10 centimètres de diamètre et plus à une hauteur de 30 cm du sol.

Abri à bois

Construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto

Bâtiment permanent détaché ou relié à un bâtiment principal ou un garage, formé d'un toit appuyé sur des piliers ouverts sur au moins un côté, incluant la façade, et destiné à abriter un ou des véhicules moteurs.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver, conformément au présent règlement.

Abri pour chevaux

Construction ouverte constituée d'une toiture, dont l'un des murs n'est pas fermé à plus de 25% et destinée à protéger les chevaux du soleil et de la pluie. Les abris pour chevaux ne doivent pas servir à l'hébergement des animaux.

Accès public

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagée de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Affichage

Action de poser des affiches, des enseignes et des panneaux réclame.

Affiche

Voir « Enseigne ».-

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.

Amélioration

Tous travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur, mais ne comprenant pas les travaux d'entretien.

Antenne de télécommunications

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques, notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunications ou de câblodistribution, ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Arbre

Est considéré comme un arbre au sens du présent règlement, tout arbre ou arbuste dont la tige mesure 10 cm et plus à 30 cm du sol. Lorsqu'il s'agit d'une tale d'arbres, chaque tronc est considéré comme un arbre.

Atelier

Bâtiment accessoire fermé servant de lieu de travail et peut également abriter les matériaux, équipements, outils et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale ou accessoire.

Auvent

Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries ou du soleil. Ce toit peut se prolonger sur toute la longueur d'un mur.

Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

B

Balcon

Plateforme en saillie sur la face extérieure d'un bâtiment, couverte ou non, généralement fermée par un garde-corps et située devant une ou plusieurs portes ou porte-fenêtre. Un balcon est accessible uniquement par l'intérieur du bâtiment. Un balcon ne pourra pas avoir un support attaché au sol, tel qu'un escalier.

Bande de protection riveraine

Espace situé entre la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et une ligne imaginaire prise sur un terrain délimité en vue de préserver l'environnement du site. La largeur de la bande de protection riveraine se mesure horizontalement.

Bâtiment

Construction ayant un toit supporté par des murs, des colonnes ou des poteaux et servant à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque le bâtiment est complètement divisé en partie par un ou plusieurs murs coupe-feu et que chaque partie de bâtiment ainsi créée se situe sur un terrain distinct, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct.

Bâtiment accessoire

Bâtiment entièrement détaché du bâtiment principal ou attenant au bâtiment principale dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à loger des humains et situé sur le même terrain que le bâtiment principal.

Bâtiment de ferme

Tout bâtiment servant à des fins spécifiquement de nature agricole tel que : grange, entrepôt agricole, étable, silo, serre, séchoir, hangar agricole, écurie, garage pour machinerie agricole, cabane à sucre et

tout autre bâtiment similaire. Ces bâtiments font partie de l'usage principal agricole et de ce fait ne sont pas des bâtiments accessoires.

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage principal du terrain sur lequel il est érigé. Le bâtiment principal résidentiel et le bâtiment principal agricole sur un même terrain sont tous deux considérés comme des bâtiments principaux.

Bâtiment temporaire

Bâtiment sans fondation ayant un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Blindage

Fortification apportée à un bâtiment ou à une partie de bâtiment dans le but de le protéger.

C

Cabanon

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal. Synonyme de remise.

Caravane

Voir « Roulotte ».

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule automobile selon les exigences de dimensions et d'agencement.

Cave

Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Centre équestre

Ensemble pouvant être composé d'une habitation unifamiliale et d'un établissement ou seulement d'un établissement où l'on élève, héberge et dresse des chevaux. Un centre équestre offre généralement des activités d'équitation de nature privé ou public, telles que la randonnée équestre, des cours d'équitation, de la zoothérapie avec chevaux ou des compétitions de saut à obstacles, etc.

Certificat de localisation

Document comportant un rapport et un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Chenil

Tout lieu ou immeuble dont le propriétaire ou le locataire garde plus de trois chiens sont considérés comme des chenils à l'exception des bureaux de vétérinaires.

Cimetière d'automobiles (commerce d'entreposage de ferraille)

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal, destinés ou non à être démolis, démontés, triés ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre la superficie occupée par des bâtiments et la superficie totale du terrain.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

Rapport entre la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, à l'exception des caves et sous-sols, et la superficie totale du terrain.

Comité

Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

Commerce

Usage principal d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à des fins d'achat, de vente ou de location de biens ou de services.

Conseil

Le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

Construction

Tout bâtiment principal ou accessoire ou toute action de construire un assemblage de matériaux liés au sol ou fixé à tout objet lié au sol, pour servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires. Comprend également les ouvrages ou travaux ainsi que les enseignes.

Construction dérogatoire

Construction existante ou en construction, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait, lors de sa construction, toutes et chacune des normes des règlements alors en vigueur.

Construction principale

Voir « Bâtiment principal ».

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Corde de bois

Bûches de bois empilées pour former un amoncellement rectangulaire de 1,22 mètre X 1,22 mètre X 2,44 mètres pour un volume de 3,63 mètres cubes.

Corridor routier

Espace comprenant l'emprise routière, ses infrastructures et les terrains adjacents aux routes et autoroutes.

Coupe à blanc (coupe totale)

Coupe de plus de 75% de la surface terrière totale des essences d'arbres commerciales.

Coupe avec protection de la régénération des sols

Coupe réalisée en prenant toutes les précautions requises pour ne pas endommager la régénération préétablie.

Coupe d'assainissement

Coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.

Coupe de jardinage

Récolte d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne. La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à une coupe totale.

Coupe de jardinage acérico-forestier

Toute coupe d'un maximum de 28 % de la surface terrière par période de 15 ans faite dans un peuplement d'érables de 150 entailles et plus à l'hectare.

Coupe forestière

Toute coupe de plus de 40% de la surface terrière totale des essences d'arbres commerciales sur la surface boisée d'une même propriété foncière d'un demi-hectare ou plus.

Coupe par éclaircie

Récolte d'arbres d'essences commercialisables de qualité moindre ou qui nuisent aux arbres de qualité dans un peuplement forestier équienne qui n'a pas atteint l'âge d'exploitabilité, dans le but d'améliorer ce peuplement.

Cour

Espace sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

Cour arrière

Cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

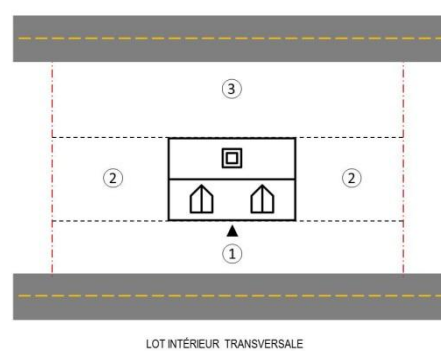
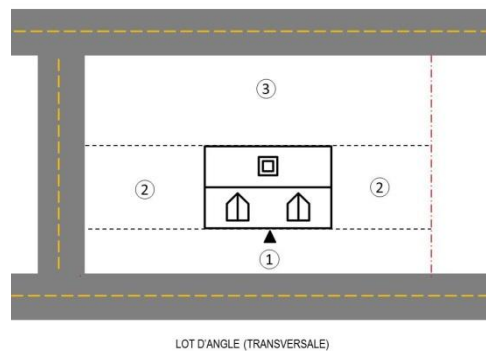
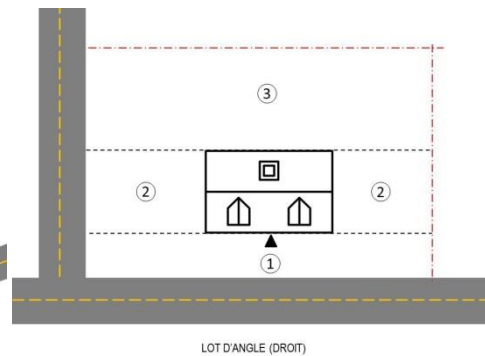
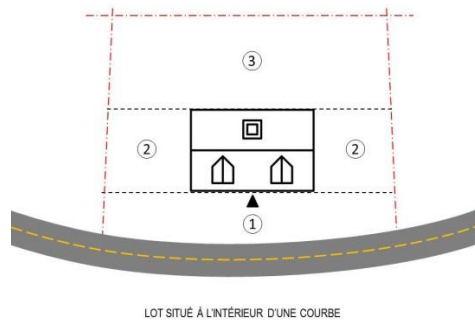
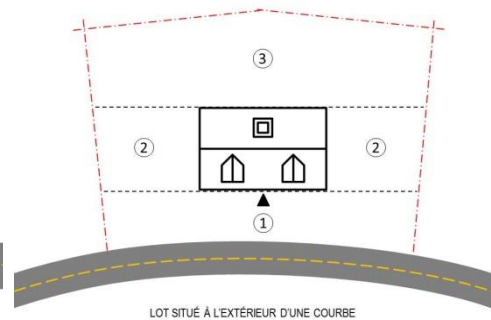
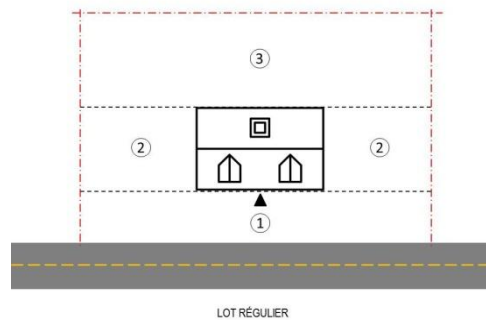
Cour avant

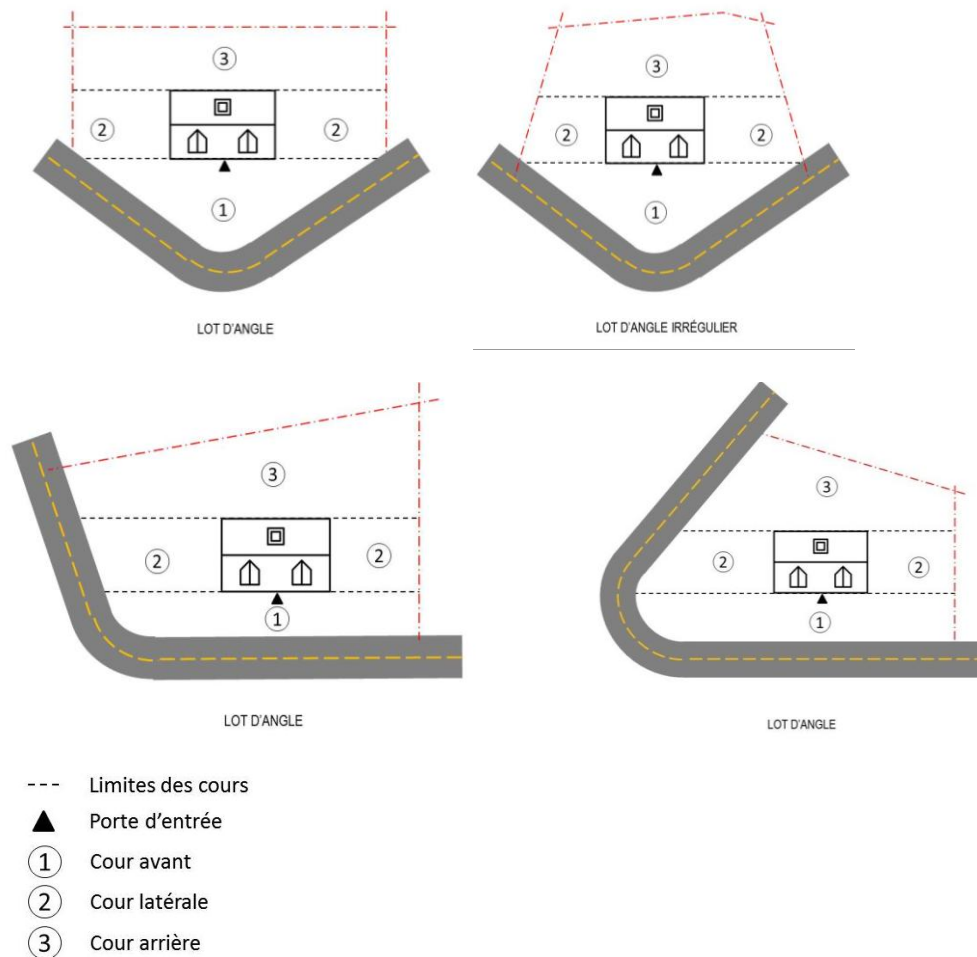
Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Cour latérale

Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.





Cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

- 1) D'un fossé de voie publique ou privée ;
- 2) D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil ;
- 3) D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) Utilisé aux seules fins de drainage ou d'irrigation ;
 - b) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
 - c) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictées en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (c. A-18.1).

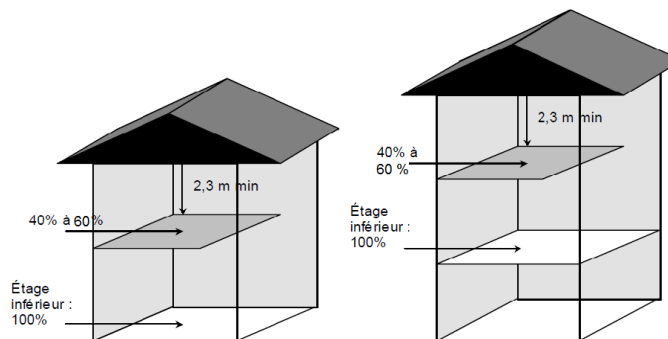
D

Déblai

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Demi-étage

Partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 mètres n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 60 % de la superficie du rez-de-chaussée.



Densité

Nombre total de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation (logement / hectare).

Densité brute

Densité incluant les voies de circulation publique ou privée, les espaces naturels de même que tout terrain affecté à une contrainte naturelle.

Densité nette

Densité excluant les voies de circulation publique ou privée.

Dépendance :

Voir « Bâtiment accessoire ».

Dérogatoire

Usage, construction, enseigne ou lot non conforme à la réglementation en vigueur.

Droit acquis

Droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire, à une enseigne ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement, d'enseigne ou de construction.

E

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Écran opaque

Aménagement non couvert constitué de matériaux s'harmonisant au revêtement extérieur du bâtiment principal d'une clôture, d'un mur d'aspect décoratif ou d'une haie dense destinée à y dissimuler derrière, un usage ou une construction de manière à ne pas être visible d'une rue ou des terrains voisins.

Emplacement

Terrain comprenant un ou plusieurs lots ou parties de lots, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emprise

Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors-tout de la rue, incluant les fossés et trottoirs, s'il y a lieu.

Enseigne

Sert à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques.

Enseigne communautaire de direction

Enseigne servant à diriger le public vers les professions, les activités, les services et les produits vendus ou fournis sur le territoire de la ville qui aura adopté une politique en la matière et qui érigera et entretiendra ces enseignes.

Enseigne d'identification

Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

Enseigne directionnelle

Une enseigne qui indique un changement de direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

Enseigne éclairée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne en saillie

Voir « Enseigne projetante ».

Enseigne lumineuse

Une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente) soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne portative

Une enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne projetante

Enseigne attachée au mur d'un bâtiment de façon à former un angle perpendiculaire avec celui-ci.

Enseigne rotative

Une enseigne qui tourne sur un angle de 360°.

Enseigne temporaire

Enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tels : chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeubles, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

Entreposage

Dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Entretien

Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

Éolienne domestique

Une éolienne vouée principalement à alimenter directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Pour être considérée comme une éolienne domestique, l'éolienne ne doit pas produire une puissance supérieure à la puissance de pointe, c'est-à-dire 50 kW maximum, requise pour alimenter toutes les activités se déroulant sur ledit terrain.

Espace naturel

Superficie de terrain occupée par une couverture forestière comprenant les arbres, les arbustes et les herbes.

Essences d'arbre commerciales

Sont considérées comme commerciales les essences d'arbre apparaissant dans la liste suivante. De plus, elles sont classifiées selon les catégories de qualité. Ces essences sont exploitables lorsqu'elles

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

ont un diamètre minimal à la hauteur de souche de 15 cm pour les résineux de catégorie 1 et les feuillus de catégorie 3, ou de 24 cm pour les autres.

Résineux Catégorie 1	Résineux Catégorie 2	Feuillus Catégorie 1	Feuillus Catégorie 2	Feuillus Catégorie 3
Épinettes	Pin blanc	Bouleau jaune	Bouleau blanc	Peuplier à grandes dents
Pin gris	Pruche de l'Est	Cerisier tardif		Peuplier baumier
Pin rouge	Thuya de l'Est	Chêne		Peuplier faux tremble
Mélèze		Érable à sucre		
Sapin baumier		Érable rouge		
		Frêne		
		Hêtre américain		
		Noyer		
		Orme		
		Tilleul		
		d'Amérique		

Étage

Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de 60 % de la surface totale du rez-de-chaussée.

Étalage

Exposition sur la propriété privée d'un produit de consommation à l'extérieur d'un bâtiment pendant la période d'ouverture du commerce.

Étang

Étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas 2 mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

F

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve généralement son entrée principale. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès dudit bâtiment.

Fermette

Petite exploitation agricole détachée et subordonnée à une habitation où l'on retrouve des animaux et où il peut y avoir des activités reliées à la culture du sol.

Fonctionnaire désigné

Personne nommée par résolution du Conseil municipal, soit à titre de directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, d'inspecteur à l'urbanisme, d'inspecteur en environnement, d'inspecteur adjoint

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Amendé selon le règlement
128-2018-A17 résiduel en
vigueur le 2023-02-24

ou toute autre personne nommée chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Ville.

Fondation

Ensemble des ouvrages nécessaires pour servir d'assises à une construction.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents, ainsi que les fossés servant à drainer qu'un seul terrain.

Frontage

Distance entre deux lignes latérales du terrain coïncidant avec la ligne de rue et la ligne avant du terrain.

G

Gabion

Caisse à carcasse métallique que l'on remplit de pierres et servant à protéger les berges d'un cours d'eau ou à constituer une enceinte étanche au cours de la construction d'un aménagement hydraulique.

Galerie

Plateforme ouverte, couverte ou non d'un toit, placée en saillie sur un mur de bâtiment à l'extérieur, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée d'un garde-corps, avec issue au sol.

Garage attaché

Construction formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal servant au remisage de véhicules. Pour les fins du présent règlement, ce type de garage fait partie intégrante du bâtiment principal.

Garage détaché

Construction détachée servant au remisage de véhicules ou d'équipements associés à un usage lié à l'habitation.

Gazebo

Petit abri saisonnier permanent ou provisoire pourvu d'un toit, où l'on peut manger ou se détendre à couvert et que l'on installe dans un jardin ou un parc, ou petit pavillon composé d'une terrasse ou d'une plateforme et d'un toit utilisé à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel et habituellement non attenant au bâtiment principal.

Géodésique

Structure sphérique, ou partiellement sphérique, dont les barres suivent les grands cercles de la sphère. L'intersection des barres géodésiques forme des éléments triangulaires qui possèdent chacune leur

propre rigidité, provoquant la distribution des forces et des tensions sur l'ensemble de la structure, qui est, de ce fait, autoporteuse, laissant l'intérieur entièrement disponible.

H

Habitat du poisson

Un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondations dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de 2 ans, ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson. Lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment comportant un logement ou plus, servant à des fins résidentielles. Cette définition exclut des usages liés à l'hébergement, l'internement, l'offre de soins ou de support sociaux de toute nature et la détention. Le terme habitation peut comporter en plus les attributs suivants relatifs au nombre de logement dans le bâtiment :

- 1) Unifamilial : habitation comportant un seul logement ;
- 2) Bifamilial : habitation comportant deux logements ;
- 3) Trifamilial : habitation comportant trois logements ;
- 4) Multifamilial : habitation comportant quatre (4) logements ou plus érigé sur un même terrain. Les entrées des logements doivent être distinctes et peuvent être accessibles par l'extérieur ou par un vestibule commun.

De plus, le terme habitation peut également comporter les attributs suivants, relatifs à la nature du bâtiment lui-même :

- 1) Isolé : bâtiment détaché de tout autre bâtiment situé sur son propre terrain ;
- 2) Jumelé : deux bâtiments réunis entre eux par un mur mitoyen et situé sur deux terrains distincts ;
- 3) En rangée : groupement de plus de deux bâtiments réunis entre eux par des murs mitoyens et chacun d'eux situés sur un terrain distinct, sauf dans le cas d'un projet intégré.

Hauteur d'une enseigne

La distance verticale entre le niveau du sol et la partie supérieure la plus élevée de l'enseigne.

Hauteur du bâtiment

Distance comprise entre le niveau horizontal du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

- 1) La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat ;
- 2) La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe.

Les clochers, cheminées et antennes ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Héronnière

Site où se trouvent au moins 5 nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des 5 dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande.

I

Îlot

Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex. : îlots de pompe).

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

K

Kiosque

Construction servant ou destinée à servir aux fins de vente au détail des produits de la ferme, notamment les fruits, les produits de l'érable ainsi que les productions artisanales.

L

Lac

Toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources souterraines.

Lac artificiel

Plan d'eau n'ayant aucun lien hydrologique avec un cours d'eau ou un lac, résultant de l'action humaine, destiné à des fins récréatives, esthétiques, fauniques ou réserve d'eau pour le combat d'incendie. Une étendue d'eau créée artificiellement ayant 15 m² et moins est considérée comme étant un bassin d'eau.

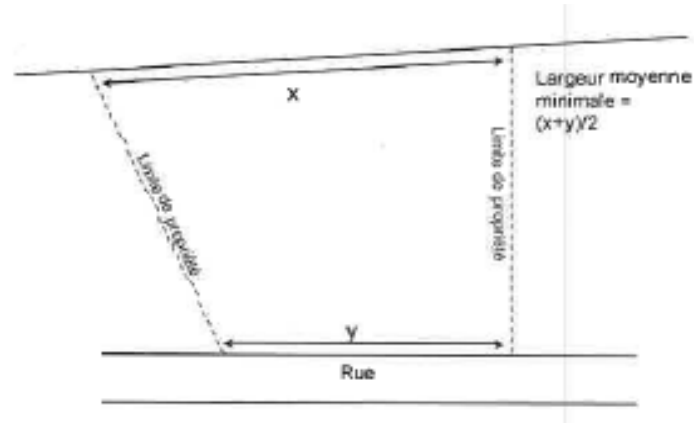
Largeur de bâtiment

La plus grande distance mesurée à la fondation comprise entre les extrémités de la façade principale du bâtiment.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Largeur moyenne minimale d'un lot ou emplacement

Distance comprise entre les lignes latérales d'un terrain et qui s'étend sur au moins la profondeur moyenne minimale.



Ligne de rue

Limite de l'emprise de la voie publique.

Ligne de terrain

Ligne de démarcation entre un ou des terrains voisins ou une voie publique ou privée.

Ligne avant du terrain

Ligne qui borne un terrain à une voie publique ou privée.

Ligne arrière du terrain

Ligne de démarcation de l'arrière d'un terrain. Cette ligne est normalement parallèle au mur arrière du bâtiment principal et peut être non rectiligne.

Ligne latérale

Ligne de démarcation latérale d'un terrain. Cette ligne est normalement parallèle au mur latéral du bâtiment principal et peut être non rectiligne.

Ligne latérale zéro

Implantation d'un des murs latéraux d'un bâtiment sur la limite latérale du lot de façon à ce que la marge latérale dudit mur soit de 0 mètre. Ce type d'implantation s'applique qu'à l'un des deux murs latéraux. L'autre mur doit respecter la marge prescrite pour la zone.

Ligne d'un emplacement

Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral de la rive d'un lac et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 1) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction de l'eau ;
- 2) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
- 3) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne correspond au haut de l'ouvrage. À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
 - a) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lit

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

La partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau ou du cours d'eau.

Logement

Une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée à servir de résidence, temporaire ou permanente, à une ou plusieurs personnes : ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

Lot

Un fond de terre décrit par un numéro de lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil du Québec, un fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fond de terre décrit par un numéro de lot distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément aux dispositions de Code civil du Québec.

Lot intérieur

Lot, avec accès à une rue seulement, et les deux lignes de lot latérales sont généralement en parallèle ou si elles ne sont pas en parallèle, la variance ne dépasse pas 5 degrés.

Amendé selon le règlement
128-2018-A17 résiduel en
vigueur le 2023-02-24

Lot d'angle

Lot situé à l'intersection de deux rues ou segments de rues.

Lot irrégulier

Lot cadastral qui n'est pas de forme carrée ou rectangulaire et qui n'est pas un lot d'angle. Les côtés opposés d'au moins un axe ne sont pas en parallèle et la variance dépasse 5 degrés.

Lot transversal

Lot ayant front sur deux rues ou segments de rues aux extrémités opposées.

Lot originaire

Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Ville.

Lot riverain

Emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Lotissement

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (c. C-1) ou des dispositions du Code civil du Québec.

M

Maison mobile

Un bâtiment sis sur un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule automobile jusqu'au lot qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des vérins, des poutres, des piliers ou sur une fondation permanente et aménagé ou destiné à être occupé comme un logement.

Manège équestre

Lieu couvert où l'on monte ou dresse des chevaux.

Marais

Habitats dominés par des plantes herbacées sur un substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. La limite supérieure du marais riverain est déterminée par la ligne des hautes eaux (LHE), c'est-à-dire l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. La présence d'un marais isolé est généralement attribuable à des interventions anthropiques ou à des résurgences de la nappe phréatique. Il est délimité par la limite supérieure des espèces herbacées aquatiques.

Marécage

Habitats dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours

d'eau. L'alimentation en eau des marécages provient des lacs, des cours d'eau, des eaux de ruissellement, des précipitations, des eaux souterraines, des marées, etc. L'eau de surface est présente de manière saisonnière ou persiste sur de plus longues périodes.

Marge

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot et tout bâtiment, ou entre plusieurs bâtiments.

Marge arrière

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot arrière et le mur arrière du bâtiment principal.

Marge avant

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot avant et la façade avant principale du bâtiment principal.

Marge latérale

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot latérale et un mur latéral du bâtiment principal.

Marquise

Construction en forme de toit supportée par des poteaux ou installée en porte-à-faux et ouverte sur au moins 2 côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal.

Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

Mezzanine

Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous ; entre 40 % et 60 % de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage, et plus de 60 % d'un étage.

Milieu humide

Ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. La présence d'eau peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent.

Selon le Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec, les milieux humides se caractérisent en quatre catégories : les étangs, les marais, les marécages et les tourbières.

Modification (transformation)

Tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son usage d'occupation.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Motel

Établissement d'hébergement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur, mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles. Un complexe de copropriété hôtelière ne constitue pas un motel au sens de la présente définition.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux bâtiments et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Mur de soutènement

Construction qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et destinée à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel, par les vagues ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

O

Occupation

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil.

Ajouté de lot originaire

L'ajouté de lot originaire est l'opération cadastrale par laquelle on ajoute un numéro de lot cadastre. Cette opération est effectuée :

- Suivant les dispositions des articles 3021 et 3043 du Code civil dans les cas d'omission de lot sur le plan ;
- Suivant les dispositions de l'article 3043 du Code civil lorsqu'il s'agit d'annuler des numéros de lots originaires auxquels sont simultanément substitués d'autres numéros de lots originaires ;
- Suivant les dispositions de l'article 7 de la Loi sur le cadastre lorsqu'il s'agit du retrait du caractère de voie de circulation ;
- Suivant les dispositions des articles 8 et 9 de la Loi sur le cadastre lorsqu'il s'agit d'un chemin de fer.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Annulation

L'annulation est l'opération cadastrale par laquelle des numéros de lots sont annulés suivant les dispositions de l'article 3043 du Code civil.

Correction

La correction est l'opération cadastrale par laquelle on modifie le plan et, le cas échéant, le livre de renvoi suivant les dispositions des articles 3021 et 3043 du Code civil.

Division

La division est l'opération cadastrale par laquelle on désigne le morcellement d'un territoire suivant les dispositions de l'article 1 de la Loi sur le cadastre.

Redivision

La redivision est l'opération cadastrale par laquelle des numéros de lots sont annulés auxquels sont simultanément substitués d'autres numéros suivant les dispositions de l'article 3043 du Code civil et des articles 17 et 18 de la Loi sur le cadastre.

Subdivision

La subdivision est l'opération cadastrale par laquelle on identifie le morcellement d'un lot en tout ou en partie suivant les dispositions de l'article 3043 du Code civil.

Remplacement

Le remplacement est l'opération cadastrale qui permet de remplacer des numéros de lots par d'autres numéros suivant les dispositions des articles 3043 et 3045 du Code civil.

Ouvrage

Toute intervention modifiant l'état des lieux, y compris le couvert végétal ou forestier (abattage et récolte d'arbres), les déblais et remblais et tous travaux de construction.

P

Panneau réclame

Sert à annoncer, par le biais d'enseignes, des produits, des activités ou des services offerts et placé ailleurs qu'à l'endroit où ils sont offerts, notamment en bordure des routes et autoroutes.

Panneau solaire

Un dispositif présentant une surface plane exposée au soleil destiné à accumuler l'énergie solaire et à la convertir en énergie thermique ou en énergie électrique.

Partie à construire

Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur de cinq (5) mètres au pourtour dudit bâtiment.

Passerelle d'un quai

Structure amovible assurant un lien entre la terre ferme et un quai.

Patio

Plate-forme ouverte et non couverte d'une hauteur moyenne inférieure à 0,60 mètre du niveau naturel du sol, localisée dans une cour et reposant sur un sol remblayé ou non ou reposant sur des poteaux.

Pavillon

Voir « Gazebo ».

Pergola

Petite construction érigée dans un parc ou un jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert ou qui peut servir de support à des plantes grimpantes.

Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain

Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de terrain.

Pente naturelle moyenne d'un terrain

La pente naturelle moyenne d'un terrain se calcule en pourcentage selon la différence de niveau entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain à construire, sur la profondeur moyenne minimale prescrite. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Piscine résidentielle

Bassin artificiel extérieur ayant une profondeur minimale de 60 cm pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, ou autres divertissements aquatiques et qui constitue un usage complémentaire d'une résidence et qui n'est pas accessible au public en général.

Piscine creusée ou semi-creusée

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors-terre

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Piscine démontable

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- 1) Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation ;
- 2) Une carte publiée par le gouvernement du Québec ;
- 3) Une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme de la Ville ;
- 4) Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec ;
- 5) Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan de localisation

Plan indiquant la situation des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou de la végétation sur le terrain et par rapport aux terrains, aux rues ou aux zones adjacentes.

Plan de lotissement

Plan de subdivision d'un lot ou d'un terrain en plusieurs lots ou terrains.

Porte-à-faux

Partie de la surface de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construite de façon à supporter la charge.

Prescription sylvicole

Document faisant état de la description d'un peuplement forestier et des recommandations sur les travaux sylvicoles les plus appropriés à y faire.

Profondeur moyenne minimale

Distance comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain et qui s'étend sur au moins la largeur moyenne minimale.

Projet intégré

Projet comprenant plusieurs bâtiments principaux comprenant un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement en copropriété suivant un plan d'aménagement d'ensemble planifié dans le but de

favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Q

Quai

Construction accessoire constituée d'une plate-forme flottante ou fixe sur pieux ou pilotis et localisé sur le littoral d'un plan d'eau, permettant l'accostage d'une embarcation.

Quai privé

Quai réservé à l'usage exclusif des occupants d'une propriété où l'on retrouve un bâtiment principal.

Quai commercial

Quai permettant l'amarrage d'embarcations, pour une courte durée, dans le but de favoriser l'utilisation de services de nature commerciale ou pour un usage de nature communautaire, localisé sur le même terrain.

R

Refuge forestier

Bâtiment sommaire érigé en milieu naturel destiné à abriter des personnes occasionnellement et pour de courtes périodes, sans jamais excéder 180 jours au total par année, pour la pratique d'activités récréatives telles la randonnée, la chasse sportive ou la pêche sportive ou pour des activités de recherche scientifique en milieu naturel.

Remblai

Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise

Voir « Cabanon ».

Rénovation

Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité sans augmenter sa superficie d'implantation actuelle.

Réparation

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie défectueuse ou détériorée d'un bâtiment ou d'une construction.

Résidence de tourisme

Une résidence de tourisme au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.C., 2021, c. 30) et des règlements qui en découlent sans restreindre la portée de ce qui précède, une résidence de tourisme offre à une clientèle de passage, un service d'hébergement disponible uniquement sous la forme d'un

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Amendé selon le règlement
128-2018-A17 résiduel en
vigueur le 2023-02-24

appartement, d'une maison individuelle ou d'un chalet individuel, qui est meublé et qui est équipé de manière à permettre aux occupants de préparer un repas.

Une résidence principale n'est pas une résidence de tourisme.

Amendé selon le règlement
128-2018-A17 résiduel en
vigueur le 2023-02-24

Résidence principale

Usage complémentaire à l'habitation correspondant à un établissement d'hébergement touristique au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.C., 2021, c. 30) qui est offert à des touristes, contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence principale est un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Elle correspond à la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Rez-de-chaussée

L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol ou de la cave.

Rive

Bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

- 1) La rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur ;
- 2) La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte

Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

véhicule-moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule-moteur, et servant uniquement à des fins récréatives.

Rue

Voie de circulation servant aux véhicules permettant l'accès aux propriétés adjacentes.

Rue collectrice

Voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la Ville. En général, elle débouche sur une artère ou une autre collectrice.

Rue locale

Voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

Rue privée

Toute voie de circulation routière n'ayant pas été cédée à la municipalité et qui permet l'accès aux terrains qui en dépendent. Un droit de passage aménagé comme une voie de circulation et utilisé comme tel au 1^{er} janvier 2003, desservant une ou plusieurs propriétés riveraines, construites ou non, peut également être considéré comme une rue privée.

Rue publique

Toute voie de circulation routière appartenant à la municipalité ou à un gouvernement supérieur.

S

Saillie

Partie d'un bâtiment avançant sur le plan d'un mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un balcon, un portique, un tambour, un porche, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une cheminée, une baie vitrée, un porte-à-faux constituent des saillies.

Serre privée

Construction destinée à l'horticulture. Aux fins du présent règlement, une serre privée est considérée comme un bâtiment accessoire lorsqu'elle est détachée du bâtiment principal et lorsqu'elle en est attachée, elle fait partie intégrante du bâtiment principal.

Services publics

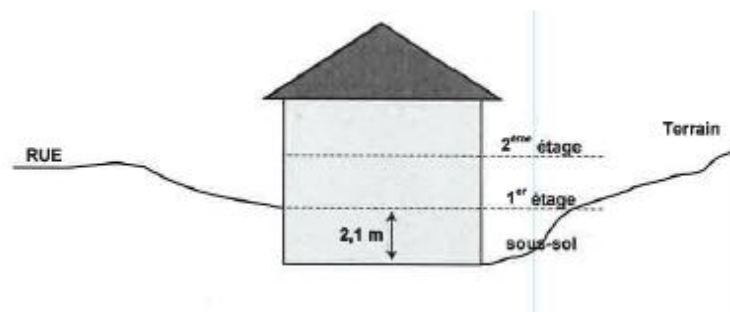
Réseaux d'utilités publics, tels électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Solarium

Pièce habitable aménagée pour profiter de la lumière du soleil, dont au moins 70 % du périmètre extérieur est constitué d'ouvertures vitrées. Cette pièce fait partie intégrante du bâtiment principal. Une verrière est considérée comme étant un solarium au sens du règlement.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment, partiellement souterrain, situé entre deux planchers. Cependant, le sous-sol continuera de ne pas être considéré comme un étage si moins de 50% de la superficie de plancher est hors-sol.



Superficie d'un bâtiment

La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion

des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou des issues et des vides techniques verticaux.

Superficie d'une enseigne

La superficie est mesurée d'un seul côté lorsque l'enseigne a deux côtés et que l'épaisseur n'excède pas 30 centimètres. Dans tous les autres cas, la superficie d'une enseigne est calculée en prenant en compte tous ses côtés.

Surface terrière totale

Dans le cas d'un arbre, la superficie de la section transversale de la tige, à hauteur poitrine. Dans le cas d'un peuplement, somme des surfaces terrières des arbres dont est constitué le peuplement. S'exprime en mètre carré à l'hectare.

T

Tambour temporaire

Structure démontable recouverte d'un matériau non rigide et destinée à protéger, durant l'hiver, les piétons qui entrent ou sortent d'un bâtiment.

Tente-roulotte

Voir « Roulotte ».

Terrain

Fond de terre formé d'un ou plusieurs lots distincts ou dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou par la combinaison des deux.

Terrain partiellement desservi (ou lot partiellement desservi)

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire privé ou public. Peut également être sous la forme de « terrain avec services collectifs ».

Terrasse commerciale

Plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

Tige de qualité

Sont considérés de qualité toutes les essences d'arbres, résineux et feuillus, de catégorie 1.

Tour de télécommunications

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne de tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information,

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

Tourbière

Milieu mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humification, peu importe la composition botanique des restes végétaux. On distingue deux grands types de tourbière : la tourbière ombrotrophe ou « bog » et la tourbière minérotrophe ou « fen ».

Travail à domicile

Travail réalisé, en tout ou en partie, à partir principalement de la résidence permanente ou d'un bâtiment accessoire, par des travailleurs autonomes, des télétravailleurs, des travailleurs « supplétifs » ou encore des travailleurs qui n'ont qu'un seul client.

Travaux d'entretien

Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place, ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles de l'apparence du bâtiment :

- 1) La réparation d'un parement extérieur par la réfection de parties endommagées ;
- 2) La répartition d'un perron, d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier en conservant la configuration et les dimensions originelles et les mêmes matériaux.

Travaux de rénovation

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment sans en augmenter la superficie de plancher. De façon non limitative, cette liste englobe les travaux de rénovation :

- 1) Le déplacement ou la modification de cloisons ou d'éléments de structure ;
- 2) La construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le surcreusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation ;
- 3) L'aménagement d'espaces intérieurs inutilisés (exemple : cave non finie et grenier) ou inutilisables accessoirement (exemple : véranda) ;
- 4) L'ajout d'appareils sanitaires (exemple : toilette, évier, bain, douche, bain tourbillon) ;
- 5) La construction ou l'installation de foyers ou de cheminées ;
- 6) L'agrandissement ou la fermeture de portes et fenêtres, l'ajout ou le remplacement de fenêtres, porte-fenêtre, puits de lumière, fenêtres de toiture ;
- 7) La transformation d'une toiture ;
- 8) La construction ou la reconstruction, en les modifiant, de perrons, galeries, balcons, marquises, rampes d'accès ;
- 9) Le remplacement de parement extérieur ;
- 10) Le remplacement des matériaux de couverture ;

- 11) La finition d'un sous-sol ou d'une cave (cloisonnement et finis) ;
- 12) Les réaménagements intérieurs par abattage et déplacement de cloisons non portantes ;
- 13) La subdivision d'un espace intérieur ;
- 14) Le remplacement d'éléments de mobilier fixe (exemple : armoires et comptoirs de cuisine) ;
- 15) Le remplacement de finis intérieurs (murs, plafonds, planchers).

U

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire

Un usage complémentaire est exercé principalement par l'occupant du logement à titre de travailleur autonome ou de travailleur à domicile. Cet usage peut comporter des clients sur place.

Usage complémentaire limité de bureau

Un usage complémentaire limité de bureau est exercé principalement par l'occupant du logement à titre de travailleur autonome ou de travailleur à domicile. Cet usage ne comporte pas de consultation sur place avec des clients. Les cabinets de consultation de professionnels ou de techniciens ne sont pas autorisés par cet usage.

Usage principal

La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à l'être.

Usage provisoire

Usage temporaire pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

V

Vente de garage

Usage provisoire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature consistant en la vente d'articles ou d'objets domestiques.

Véranda

Galerie ou balcon couvert doté de moustiquaires ou vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et qui n'est pas utilisé comme pièce habitable ne comportant aucun système de chauffage, ni isolation.

Ville

La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Z

Zone de faible courant

Zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Zone de grand courant

Zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone tampon

Espace de terrain libre de tout usage spécifique ou aménagé de manière à créer un écran opaque.

Zonage

Division du territoire municipal en zones et secteurs pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements

Le Conseil municipal nomme l'inspecteur en urbanisme, l'inspecteur en environnement et le directeur du service d'urbanisme et de l'environnement par résolution et peut également nommer un adjoint chargé d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du directeur du service d'urbanisme et de l'environnement.

3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'inspecteur en urbanisme ou en environnement, le directeur du service de l'urbanisme ou tout autre fonctionnaire désigné nommé par résolution du Conseil municipal exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement. Il peut notamment :

- 1) Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application ;
- 2) Sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement y est respecté ;
- 3) Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser ;
- 4) Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite ;
- 5) Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- 6) Émettre un constat d'infraction au propriétaire, ou locataire, à l'occupant ou à leur mandataire lorsqu'une situation constitue une infraction à ce règlement ;
- 7) Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement ;
- 8) Émettre tout permis et certificat prévus au règlement relatif aux permis et certificats et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale ;
- 9) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- 10) Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;
- 11) Mettre en demeure d'arrêter des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;

- 12) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction ;
- 13) Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
- 14) Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- 15) Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence ;
- 16) Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public ;
- 17) Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue ;
- 18) Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment non conformes ;
- 19) Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information pertinente ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Ville, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.
- 20) Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis et à la réglementation en vigueur ;
- 21) Enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine ;
- 22) À la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour.

3.1.3 Devoirs et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ont l'obligation de :

- 1) Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements ;
- 2) Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme ;
- 3) Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville.

3.1.4 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Aucune personne ne doit travailler ou autoriser ou permettre que l'on entreprenne un projet qui exige un permis ou certificat à moins qu'il n'existe un permis ou certificat valide pour le travail à effectuer. Toute personne doit :

- 1) Obtenir tout permis ou certificat valide avant le début de l'opération qui exige un permis ou un certificat ;
- 2) Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables ;
- 3) Payer promptement tous les tarifs exigibles requis pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat ;
- 4) Fournir un relevé à jour de l'emplacement du ou des bâtiments d'un terrain préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il est requis de le faire par l'autorité compétente ;
- 5) Signifier par avis écrit à l'autorité compétente, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
 - a) De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux ;
 - b) D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, lorsque requis ;
- 6) Signifier par avis écrit tout changement ou fin d'emploi des personnes durant le déroulement de la construction dès que le changement ou la fin d'emploi se produit ;
- 7) Aviser, à au moins 48 heures d'avis, l'autorité compétente de :
 - a) La date à laquelle il se propose d'entreprendre les travaux ;
 - b) La date à laquelle il se propose de couvrir les travaux qui doivent être inspectés avant d'être couverts, tel que le remblayage des fondations et le recouvrement des murs ;
 - c) Donner un avis écrit au fonctionnaire désigné, dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux, la date où le travail est complété afin qu'une inspection finale puisse être faite ;
- 8) Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout propriétaire doit découvrir et remettre en place, à ses propres frais, tous travaux qui ont été couverts à l'encontre d'un ordre émis par l'autorité compétente ;
- 9) Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité :
 - a) Il est interdit d'afficher un permis ou un certificat qui n'est plus valide ;

- b) Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échuë et que les travaux ne sont pas complétés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat ;
- 10) Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu ;
- 11) Réaliser l'opération visée en conformité du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites ;
- 12) Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications ;
- 13) Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation ;
- 14) Obtenir un certificat de l'autorité compétente aux fins d'excavation, d'utilisation ou d'entreposage sur la propriété publique, lorsque requis ;
- 15) Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourraient résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé ;
- 16) S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances ;
- 17) Permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans tout bâtiment ou tout local à tout moment raisonnable dans le but d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent règlement et des règlements dont elle a la charge d'appliquer ;
- 18) Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'elle s'est conformée au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente ;
- 19) Informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.1.5 Procuration

Si le requérant ou un mandataire d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

En cas de copropriété divise, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des copropriétaires émises par les administrateurs sont requises. En cas d'une copropriété indivise, une procuration par l'ensemble des copropriétaires est requise.

3.2 Procédures relatives à l'émission d'un permis ou d'un certificat

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Dans un tel cas, les frais à encourir seront ceux d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat, selon le cas. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.3 Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de six (6) mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation.

3.2.4 Document erroné ou fausse information

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

3.2.5 Nullité d'un permis ou certificat

En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Ville. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.

3.2.6 Dépôts de garantie des permis et des certificats

Lorsque la Ville l'exige, comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, des dépôts de garantie aux tarifs établis dans le Règlement concernant les tarifs doivent être versés à la Ville afin de couvrir les dommages potentiels pouvant être causés à ses installations (trottoirs, rues, arbres, bornes fontaines, lampadaires, gicleurs, etc.).

Si les travaux abîment les trottoirs ou la voie publique, la Ville pourra saisir totalement ou en partie le dépôt de garantie, après en avoir avisé le propriétaire, pour couvrir les coûts de réparation. Le dépôt de garantie peut également être utilisé à des fins de reboisement ou de renaturalisation d'un terrain, et ce, si des dommages ont été encourus à ladite végétation.

Si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir l'ensemble des dommages, le propriétaire devra payer à la Ville la différence entre les coûts réels et le montant du dépôt de garantie sur présentation d'un relevé des coûts.

Le dépôt de garantie est remis au propriétaire à la fin des travaux si aucun dommage à la propriété publique ou privée n'est constaté par le fonctionnaire désigné.

3.2.7 Émission des permis et des certificats

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Si la demande est conforme aux dispositions des règlements municipaux, le fonctionnaire désigné apposera sa signature sur les documents et émettra le permis ou le certificat demandé.

Le fonctionnaire désigné indique sur le permis ou le certificat, le cas échéant, les travaux ayant été entrepris ou réalisés avant l'émission du permis ou du certificat.

Tous les documents fournis par le requérant font partie intégrante de la demande de permis ou de certificat.

Si la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné refusera le permis ou le certificat et avisera le requérant en donnant les raisons qui motivent son refus et en suggérant, s'il lui est possible, les modifications à apporter pour rendre l'objet de la demande conforme au règlement.

3.2.8 Refus d'un permis

Un permis ou un certificat est refusé lorsque :

- 1) Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences des règlements applicables ;
- 2) Les renseignements fournis sont inexacts ;
- 3) Le requérant ne s'est pas conformé en tous points aux règlements applicables.

3.2.9 Révocation d'un permis

Un permis ou un certificat est révoqué lorsque :

- 1) L'une des conditions de délivrance d'un permis constitue une infraction ou n'a pas été respectée ;
- 2) Il a été émis par erreur ;

- 3) Il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

3.2.10 Permis non transférable

Un permis de construction n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

3.2.11 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies :

- 1) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique ;
- 2) Un espace sécuritaire est laissé libre pour la circulation des piétons ou des véhicules.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Ville n'est pas déchargée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

3.3 Délai de délivrance, délai de validité et renouvellement

3.3.1 Délai pour la délivrance des permis et certificats

Sauf disposition spéciale, lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de 30 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

3.3.2 Durée de validité d'un permis

Chaque permis est émis à la condition que les travaux soient commencés dans les 6 mois qui suivent la date de l'émission du permis et qu'ils soient terminés dans les 12 mois de la date d'émission dudit permis, sans quoi un nouveau permis doit être obtenu.

Dans le cas des constructions, le revêtement extérieur doit avoir été mis en place dans les 12 mois de la date d'émission du permis de construction alors que l'aménagement intérieur doit être terminé à l'intérieur d'une période de 2 ans.

3.3.3 Renouvellement d'un permis

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans la durée de validité du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de six (6) mois. Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Passé ce délai maximal de six (6) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Ville peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

3.3.4 Durée de validité pour un certificat

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder cent-quatre-vingts (180) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Un certificat pour l'abattage d'arbres, sauf dans le cas d'une nouvelle construction, est valide pour une période de quatre (4) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

3.3.5 Durée de validité pour un usage temporaire

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné.

3.3.6 Défaut de se conformer strictement au projet approuvé

Lorsqu'une construction n'a pas été faite conformément au présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat dans un délai de quinze (15) jours.

Passé ce délai, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est située la construction, peut, sur requête de la Ville présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

3.3.7 Demande privée de modification au règlement de zonage

Quiconque peut faire une demande de modification au règlement de zonage en soumettant sa demande à la Ville, et ce, en complétant le formulaire à cet effet. Toute demande privée de modification au règlement de zonage doit être motivée. La demande sera analysée par le CCU et le Conseil municipal lorsque les documents requis à l'analyse et les frais applicables seront dûment déposés.

Un document explicatif préparé par une firme d'urbanisme doit accompagner toute demande.

3.4 Coûts des permis et certificats

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

Les tarifs exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat mentionnée à la réglementation d'urbanisme sont définis par catégories au règlement de tarification de la Ville en vigueur.

3.5 Permis de lotissement

3.5.1 Nécessité du permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une nouvelle opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

3.5.2 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la Ville et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.6 Permis de lotissement pour les projets mineurs

3.6.1 Application

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le présent sous-article s'applique à tout projet d'opération cadastrale :

- 1) Dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à dix (10) ;
- 2) Qui ne comprend pas de rue, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :
 - a) Une opération visant le prolongement d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du Règlement de lotissement numéro 128-2018-L et qui est identifiée par un numéro de lot distinct, dans la mesure où la longueur totale du prolongement n'excède pas 500 mètres ;
 - b) Une opération visant à attribuer un numéro de lot distinct à une rue existante avant l'entrée en vigueur du Règlement de lotissement numéro 128-2018-L dont les tenants et aboutissants de son emprise sont identifiés dans un ou des actes notariés ;
- 3) Ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec et où le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant est inférieur ou égal à dix (10).

3.6.2 Forme de la demande pour un projet mineur

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) Nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé par procuration écrite ; l'identification du propriétaire doit être incluse sur le plan ;
- 2) Nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre ;
- 3) Un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000 et présentant les informations suivantes :

- a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés, de même que celle des propriétés adjacentes ;
 - b) La localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
 - c) L'identification de la pente des rues ;
 - d) L'emplacement de toute construction existante ;
 - e) La localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés ;
 - f) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, s'il y a lieu ;
 - g) Une copie de ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale, en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;
 - h) Les dimensions du ou des lots existants ou projetés ;
 - i) Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
 - j) La date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée ;
 - k) L'identification du propriétaire ;
- 4) Une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie (c. V-9) du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports dans le cas où le projet se situe en bordure de la route 370, où la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h.

3.6.3 Suite à la demande pour tout projet mineur

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de lotissement si :

- 1) La demande est conforme au règlement de lotissement ;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles et sous-articles précédents ;
- 3) Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) Le propriétaire a effectué le paiement requis au fonds de parcs ou s'est engagé, par écrit, à céder à la Ville les parcs montrés sur le plan et destinés à être publics ;

- 6) Le cas échéant, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée.

3.7 Permis de lotissement pour les projets majeurs

3.7.1 Application

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le présent sous-article s'applique à tout projet d'opération cadastrale :

- 1) Où le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant est supérieur à dix (10) ;
- 2) Comprenant une ou plusieurs nouvelles rues, à l'exception des opérations cadastrales spécifiées à l'article 3.6.1 du présent règlement ;
- 3) Qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et les suivants du Code civil du Québec.

3.7.2 Forme de la demande pour un projet majeur

Un tel projet requiert l'approbation préalable d'un plan image comprenant les éléments suivants :

- 1) Nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) Nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) ;
- 4) Un plan image, en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1: 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - a) Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - Zone de très fortes pentes : pente de 25 % et plus en moyenne ;
 - Zone de fortes pentes : pente entre 15 % et 25 % en moyenne ;
 - Zone de pentes moyennes : pente entre 5 % et 15 % en moyenne ;
 - b) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, milieux humides etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - c) Les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - d) L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;

- e) Le tracé, l'emprise et la pente des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - f) Les servitudes et les droits de passage ;
 - g) Les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
 - h) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
 - i) Un aperçu des bâtiments et constructions projetées dans le cas des projets intégrés :
 - L'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
 - Des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés ;
 - j) Les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
 - k) Un tableau donnant :
 - La superficie totale du terrain ;
 - La superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
 - Le nombre d'unités par type d'usage ;
 - l) Un calendrier préliminaire déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
 - m) Un écrit indiquant :
 - Que le concept de planification répond aux principes de lotissement indiqués au règlement de lotissement numéro 128-2018-L ;
 - Tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan-projet ;
- 5) En bordure de la route 370, exception faite des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins :
- a) Une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie (c. V-9) du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, devra être jointe à la demande ;
 - b) Un avis fourni par le Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports devra être joint à la demande pour tout lotissement de dix (10) lots et plus situés à moins de 250 mètres de cette route ;
- 6) Tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet.

3.7.3 Suite à la demande pour tout projet majeur

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) Cheminement de la demande :

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, la présente au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandations au Conseil municipal et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation, par un arpenteur-géomètre, d'un plan définitif d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet, ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné accompagnée de trois (3) copies dudit plan.

Si un plan définitif d'opération cadastrale conforme au plan image approuvé n'est pas soumis dans les douze (12) mois de la date d'approbation dudit plan image par le Conseil, la recommandation émise par le CCU devient caduque et de nul effet, de telle sorte qu'une nouvelle recommandation du plan image par le CCU est requise avant l'approbation d'un plan définitif d'opération cadastrale.

Après étude du plan définitif d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement demandé dans les deux (2) mois de la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si :

- a) La demande est conforme au règlement de lotissement ;
- b) La demande est conforme au plan image préalablement approuvé ;
- c) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles et sous-articles précédents ;
- d) Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- e) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- f) Le requérant s'est engagé par écrit à céder à la Ville des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, s'il y a lieu ;
- g) Le propriétaire a effectué le paiement requis au fonds de parcs ou s'est engagé par écrit à céder les parcs montrés sur le plan et destinés à être publics ;
- h) Le cas échéant, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée ;

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le Conseil d'accepter, dans un délai donné, la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout ni d'en décréter l'ouverture.

2) Suspension de l'étude d'une demande :

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis pour une période de trente (30) jours

ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

3) Demande non conforme :

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les 60 jours de la date de réception de la demande.

4) Projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété :

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues doit être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

3.7.4 Exigences relatives à la présentation et à la numérisation des plans

Une version numérique de tout plan présenté à l'appui d'une demande de permis de lotissement doit accompagner la demande.

3.7.5 Enregistrement de l'opération cadastrale

Le permis de lotissement est obligatoire. Il doit nécessairement accompagner la demande d'enregistrement de l'opération cadastrale au Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles.

3.7.6 Obligation de cession des sentiers à protéger

Amendé selon le règlement
128-2018-A07 résiduel en
vigueur le 2020-08-17

La Ville peut exiger, comme condition préalable l'émission de tout permis d'opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation sur des propriétés où sont pressentis des sentiers à protéger, soit la cession en terrain ou en servitude de l'emprise ou proposer une relocalisation permettant de maintenir l'intégrité du réseau, le tout en vertu du paragraphe 7 du 2^e alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.8 Permis de construction

3.8.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction.

3.8.2 Forme de la demande

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé ;
- 2) Pour une nouvelle construction, autre qu'un bâtiment principal, ou l'agrandissement d'un bâtiment modifiant sa superficie d'occupation au sol, un plan indiquant les constructions projetées à une échelle exacte, préparé à partir d'un plan d'arpentage existant d'un arpenteur-géomètre (certificat de localisation ou d'un plan de propriété), indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y en a ;
 - b) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux ;
 - c) La pente moyenne du terrain à l'intérieur de la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau, s'il y a lieu ;
 - d) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude, un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé ;
 - e) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
 - f) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement ;
 - g) L'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes, s'il y a lieu ;
 - h) La localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu ;
 - i) La localisation des entrées charretières et des aires de stationnement ;
 - j) Le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
 - k) La localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets ainsi que des enseignes, s'il y a lieu ;
 - l) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;
 - m) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;
- 3) Pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, le plan projeté d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec ;
- 4) Pour toute construction, agrandissement, transformation ou addition d'un bâtiment, les élévations, coupes, croquis de ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ;

- 5) Pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, les deux exemplaire de plans déposés doivent être préparés et scellés par un architecte ou un technologue membre en règle de leur ordre professionnel respectif, selon la loi applicable ;
- 6) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue ;
- 7) Le nom, les coordonnées de l'entrepreneur général et son numéro de licence de la régie du bâtiment, s'il y a lieu ;
- 8) Le nom et les coordonnées du concepteur des plans requis ;
- 9) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;
- 10) Pour toute demande de permis de construction concernant une construction neuve, un dépôt au montant de 1 000 \$ soit effectué par le propriétaire, ou par son représentant dûment autorisé par procuration écrite, aux fins de garantir le respect des marges prescrites ainsi qu'aux aménagements extérieur se rapportant aux paysage et à l'abattage d'arbres tels qu'édicte aux articles 12.1 à 12.6 conformément aux dispositions du règlement de zonage numéro 128-2018-Z. Le remboursement du dépôt exigible est assujéti aux conditions édictées au présent règlement ;
- 11) Une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie (c. V-9) du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports pour toute nouvelle construction et tout projet de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, en bordure de la route 370, où la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h.

3.8.3 Exigences particulières pour certaines constructions

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, le fonctionnaire désigné peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

3.8.4 Suite de la demande

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de construction demandé si :

- 1) La demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et au règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) Le cas échéant, une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée ;

- 5) Dans le cas d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme ou cédé le terrain et versé la somme qu'il doit fournir en compensation selon les dispositions du règlement de lotissement en vigueur.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la Ville.

3.8.5 Préparation du terrain avant le début des travaux

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit piqueter et clôturer les limites de la bande de protection riveraine et de la bande de protection autour d'un milieu humide afin de limiter l'érosion.

3.8.6 Nécessité de vérification des marges

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dès que la finition extérieure du bâtiment est terminée ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

3.8.7 Remboursement du dépôt pour une nouvelle construction

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le dépôt exigible en vertu du présent règlement sera remboursé dans un délai de trente (30) jours suivant la réception du certificat de localisation et suivant la vérification attestant que les dispositions du sous-article 3.8.6 du présent règlement et des articles 12.1 à 12.6 du Règlement de zonage numéro 128-2018-Z, ont été respectées.

À défaut de respecter les articles et sous-articles cités aux paragraphes précédents, le dépôt sera retenu par la Ville. Le remboursement sera autorisé lorsque le propriétaire, ou son représentant dûment autorisé, aura effectué les correctifs nécessaires pour se rendre conforme à la réglementation.

3.8.8 Exigences particulières pour les constructions neuves et les agrandissements

À la suite de l'émission du permis de construction ou d'agrandissement et avant le début des travaux, le détenteur du permis devra avoir sur le site des travaux toutes les installations temporaires assurant le maintien de la propreté et le bon état des lieux.

3.9 Certificat d'autorisation

3.9.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction, les éléments suivants :

- 1) Tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
- 2) Toute demande d'usage conditionnel conforme au règlement sur les usages conditionnels en vigueur ;
- 3) Tout déplacement ou démolition, toute rénovation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir sous-article 3.9.4) ;
- 4) Toute construction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) et modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
- 5) Tout projet d'implantation, d'installation, de modification ou de déplacement d'éolienne domestique ;
- 6) Tout abattage d'arbres, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisé ;
- 7) Toute coupe forestière, telle que définie au présent règlement ;
- 8) Toute coupe de jardinage, telle que définie au présent règlement ;
- 9) Tout ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des lacs et cours d'eau, incluant l'abattage d'un ou plusieurs arbres, la construction d'un quai et tout ouvrage visant l'aménagement de la régénération des strates végétales ;
- 10) Toutes constructions, travaux et ouvrages 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 d'intérêt particulier ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- 11) Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ;
- 12) Toute installation de piscine ou de spa ;
- 13) Tout usage provisoire ;
- 14) Toute correction, modification ou construction d'une installation septique ;
- 15) Tout aménagement d'un tennis ou équipement similaire ;
- 16) Tout ouvrage de captage des eaux.

3.9.2 Forme de la demande

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés aux articles et aux sous-articles précédents doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants, selon le type de certificats demandés, en plus du nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'usage conditionnel :

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.).

2) Déplacement d'un bâtiment :

- a) Les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir sous-article 3.8.2) ;
- b) L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- c) Un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal ;
- d) Une photographie de l'immeuble à déplacer ;
- e) Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics ;
- f) Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité ;
- g) Un dépôt en garantie de 1 000 \$ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement ;
- h) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.

3) Démolition d'un bâtiment :

- a) La localisation du bâtiment à être démoli ;
- b) Des photographies de l'immeuble ;
- c) Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés ;
- d) Une copie des autorisations nécessaires au respect de la loi, s'il y a lieu.

4) Modification ou rénovation d'un bâtiment principal :

- a) Une description détaillée des travaux projetés ;
- b) Des plans de construction et les élévations détaillés à l'échelle de la construction projetée montrant entre autre, selon la nature des travaux :
 - Les fondations ;
 - La structure des murs porteurs et des murs intérieurs, la structure du plancher (dimensions et espacement entre les solives de plancher) ;
 - Les portes et fenêtres ;
 - Les fermes de toit (dessins techniques) ;

- Les coupes détaillées des murs et des planchers ;
 - Les revêtements des murs extérieurs et des toits ;
 - Les galeries, balcon, escaliers, garde-corps, etc.
- c) Lorsque les travaux de modification ou de rénovation comprennent l'ajout d'un logement des plans architecturaux signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, ou par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec, doivent être déposés avec la demande de permis et comprendre les renseignements suivants :
- Les plans de chaque plancher où est projeté l'ajout d'un logement avec l'ensemble des dimensions nécessaires pour la bonne compréhension du projet ;
 - La valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obstruction, le cas échéant ;
- d) Pour les travaux de rénovation modifiant les fondations ou les composantes portantes de la structure de la construction du bâtiment autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale, ou trifamiliale ou pour un maison mobile, tous les plans et devis d'architecture pour des travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment doivent être signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, ou par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec, ou par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, la charpente et les systèmes électriques et mécaniques ;
- 5) Enseigne :
- a) Le nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire, s'il y a lieu ;
 - b) Le nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant ;
 - c) Le détail des ouvrages projetés ;
 - d) La demande doit, en outre, être accompagnée des documents suivants, et ce, en deux (2) copies des plans de l'enseigne montrant :
 - Ses dimensions générales, sa forme et la superficie de l'affichage ;
 - Sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
 - Le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) et sa couleur ;
 - La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;
 - La méthode d'éclairage ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- Le type de matériau ;
 - Le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants et des limites du terrain ;
 - e) Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant :
 - Les limites d'emprises des voies de circulation ;
 - Les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne ;
 - La localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété ;
 - f) Une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.
- 6) Éolienne domestique :
- a) Un plan à l'échelle de la localisation prévue ;
 - b) Les dimensions ;
 - c) Les couleurs ;
 - d) Le type de matériau ;
 - e) La forme ;
 - f) Le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants et des limites du terrain.
- 7) Abattage d'arbres :
- a) Le nom de la personne responsable des travaux ;
 - b) Un plan montrant la localisation des arbres à couper ;
 - c) Les raisons justifiant l'abattage d'arbres ;
 - d) Une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.) ;
 - e) Pour tous travaux d'abattage d'arbres effectués en projection de la construction d'un bâtiment principal, un dépôt au montant de 1 000 \$ effectué par le propriétaire, ou par son représentant dûment autorisé par procuration écrite, aux fins de garantir que les travaux d'abattage d'arbres seront effectués conformément aux dispositions du règlement de zonage numéro 128-2018-Z. Le remboursement du dépôt exigible est assujéti aux conditions édictées au sous-article 3.8.7 du présent règlement ;
 - f) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.
- 8) Coupe forestière et coupe de jardinage :
- a) Le nom et l'adresse du propriétaire ou du détenteur du droit de coupe, le cas échéant ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- b) La désignation cadastrale de la propriété visée ;
- c) Le type de coupe à être effectuée ;
- d) La superficie du terrain sur laquelle la coupe sera effectuée ;
- e) La date et la durée de la coupe ;
- f) La distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les quinze (15) dernières années sur la même propriété foncière ;
- g) Une carte à l'échelle montrant les aires d'empilement, les sites de coupe, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues, les chemins existants et les chemins forestiers prévus ;
- h) Lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire du terrain, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande ;
- i) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux ;
- j) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.
- k) Les coupes forestières prévoyant dépasser 40 % de la surface terrière totale de la superficie boisée pour des raisons de coupe sanitaire, de coupe dans un peuplement mature, de chablis ou autres coupes d'assainissement forestier, devront être justifiées par prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier. Si une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier est exigée :
 - La nomenclature écoforestière ;
 - L'âge du peuplement ;
 - La densité du couvert forestier ;
 - Le nombre de tiges à l'hectare par essence ;
 - Le diamètre moyen à hauteur de poitrine par essence ;
 - La surface terrière, par hectare et par essence ;
 - Le volume par hectare et par essence ;
 - L'évaluation de la qualité des tiges par essence ;
 - Toutes autres informations pertinentes justifiant une coupe de plus de 40 % de la surface totale de la superficie boisée ;
 - Une attestation écrite, signée par un ingénieur forestier, à l'effet que ce dernier est mandaté par le propriétaire pour préparer les rapports d'exécution et déposer ceux-ci à la ville, conformément au sous-article 12.9.2 du règlement de zonage numéro 128-2018-Z ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 9) Ouvrages dans la bande de protection riveraine ou le littoral des lacs et cours d'eau et constructions, travaux et ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique :

- a) Les motifs de tels ouvrages ;
 - b) Les aménagements projetés avec croquis explicatif ;
 - c) Une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
- 10) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain :
- a) Les aménagements projetés ;
 - b) La topographie existante et le nivellement proposé ;
 - c) La localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises et des marécages, s'il y a lieu ;
 - d) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;
- 11) La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusement et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.
- 12) Usage provisoire :
- a) La durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ;
 - b) Les aménagements projetés ;
 - c) Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement ;
 - d) Un dépôt de garantie de 500 \$ remboursable si les engagements sont respectés dans le délai prescrit ou à la satisfaction de la Ville. Sinon, le dépôt est conservé et la Ville peut, malgré la confiscation de ces sommes, entreprendre tout autre recours prévu au règlement ou à la loi ;
- 13) Installation d'une piscine ou d'un spa :
- a) Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
 - L'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine ;
 - Les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain ;
 - La distance entre la piscine et toute ligne de lot, lac et cours d'eau et tout bâtiment principal existant ou projeté ;
 - La localisation des installations septiques existantes ;
 - Les espaces boisés existants et les espaces à déboiser ;
 - Les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu ;
 - b) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

14) Installation septique :

- a) Un plan d'implantation montrant les distances des limites de propriété, du bâtiment principal, du puits d'eau du propriétaire et ceux des propriétés voisines, s'il y a lieu, d'un lac ;
- b) D'un cours d'eau, d'un marais ou étang, des arbres et arbustes ;
- c) Pour les systèmes d'épuration de type biofiltre, une copie du contrat d'entretien du biofiltre ;
- d) Un essai de percolation du sol récepteur signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou une analyse granulométrique exécutée par un laboratoire certifié ;
- e) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;
- f) Toute demande de permis de construction pour une installation septique doit être soumise à l'autorité compétente avec un formulaire de demande de permis de construction dûment complété, incluant les renseignements et documents suivants :
 - Les plans et documents prescrits au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) ;
 - Un plan signé par un arpenteur-géomètre montrant la ligne des hautes eaux, déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, de tout cours d'eau, lac ou milieu humide localisé à moins de 30 mètres de l'installation sanitaire projetée ;
- g) Dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Le rapport doit comprendre les éléments suivants (tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) :
 - Un plan « tel que construit » à l'échelle indiquant les mesures exactes aux éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vigueur ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation sanitaire ;
 - Un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité de l'installation ;
 - Une attestation à l'effet que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation ;
 - Une série de photographies prises par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certification exigées ;

15) Aménagement d'un tennis ou d'un équipement similaire :

- a) Un plan d'implantation indiquant les dimensions totales de l'aménagement et les marges de recul par rapport aux limites de l'emplacement ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- b) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion ;
- 16) Ouvrage de captage des eaux souterraines nécessitant une autorisation municipale :
- a) Le formulaire de demande de permis dûment rempli ;
 - b) Un schéma de localisation montrant la distance de l'ouvrage de captage par rapport à tout système étanche (ex. : fosse septique) et non étanche (ex. : élément épurateur) de traitement des eaux usées (incluant ceux des voisins) ;
 - c) Le numéro de permis, émis par la régie du bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage ;
 - d) La capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler) ;
 - e) Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion.

3.9.3 Suite à la demande

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé si :

- 1) La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) Le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

3.9.4 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ;
- 2) La pose de bouche d'aération ;
- 3) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
- 4) Les travaux de consolidation de la cheminée ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 5) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
- 6) L'installation ou le remplacement des gouttières ;
- 7) La réparation des joints du mortier ;
- 8) Le remplacement de vitres ou baies vitrées ;
- 9) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (mains courantes, marches, planchers, etc.) ;
- 10) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
- 11) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- 12) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.) ;
- 13) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
- 14) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente ;
- 15) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;
- 16) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
- 17) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- 1) L'installation d'un abri d'auto temporaire pour l'hiver ;
- 2) L'installation d'un abri d'hiver (tambour) ;
- 3) L'installation d'une clôture ;
- 4) Les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction, ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux.

3.10 Permis d'exploitation

3.10.1 Nécessité d'un permis d'exploitation

Toute personne qui désire occuper, à titre d'usage principal, un immeuble pour y opérer une entreprise à des fins commerciale, industrielle, de production ou communautaire doit obtenir préalablement un permis d'exploitation du fonctionnaire désigné.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute personne qui désire opérer un usage complémentaire de service, un usage complémentaire artisanal, un usage complémentaire de fabrication, transformation et réparation, un gîte touristique dans une habitation ou un usage complémentaire para-agricole, tel que prescrit respectivement aux sous-articles 9.4.1, 9.4.2 et 9.4.3 du présent règlement, doit préalablement obtenir un permis d'exploitation du fonctionnaire désigné.

3.10.2 Forme de la demande

La demande de permis d'exploitation devra être faite une fois que tous les travaux essentiels seront finalisés conformément aux plans et documents dûment approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

La demande de permis d'exploitation est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

La demande doit contenir :

- 1) Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé ;
- 2) Le nom légal de l'entreprise et de la raison sociale, le numéro de téléphone de l'entreprise et l'adresse du local ;
- 3) Le nom du ou des requérants (administrateurs) avec les adresses ;
- 4) La description des activités ;
- 5) La superficie du local à être occupé, la date d'occupation projetée, le nombre d'employés projetés et le loyer mensuel, s'il y a lieu ;
- 6) Un certificat d'autorisation du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec, s'il y a lieu ;
- 7) Spécifier s'il y aura manutention ou entreposage de déchets dangereux (pour le service des incendies) ;
- 8) Pour les usages agricoles et commerciaux (centre équestre) qui sont visés par le Règlement sur les exploitations agricoles (Q-2, r.26) et qui doivent obtenir un certificat d'autorisation du MDDELCC, préparer un plan d'implantation détaillé, à l'échelle, montrant :
 - a) Les limites et les dimensions du terrain utilisé pour l'exploitation ;
 - b) Les cours d'eau, les puits voisins, les points d'eau, l'habitation du propriétaire, les habitations voisines et les rues adjacentes ;
 - c) Les dimensions des constructions accessoires, incluant les enclos d'exercices ;
 - d) Les distances entre les constructions accessoires, les enclos et les lieux d'entreposage de fumier de tout cours d'eau, puits voisins, points d'eau, habitations et rues adjacentes.

3.10.3 Suite à la demande

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation si :

- 1) Le bâtiment est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction ;
- 2) Le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

3.10.4 Droits et obligations rattachés à l'obtention d'un certificat d'occupation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Tout certificat d'occupation est nul s'il n'y a pas occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation a été émis dans les six (6) mois suivant la date de cette émission.

3.10.5 Délai pour compléter la finition extérieure de l'enveloppe

La finition extérieure des façades doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction, et ce, au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis ou six (6) mois après le renouvellement du permis de construction.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

4.2 Sanctions

Toute personne qui contrevient au présent règlement, autre que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ et qui ne doit pas excéder 1 000 \$ pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ pour une personne morale ; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée ; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

4.3 Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur un terrain d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés, un montant de 100 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur un terrain de plus de 10 000 mètres carrés, une amende de 5 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1), jusqu'à concurrence de 15 000 \$.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

SECTION II RÈGLEMENT RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (c. A- 19.1) NUMÉRO 128-2018-PC

CHAPITRE 5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Administration du règlement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2008-PC font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

5.2 Conditions d'émission du permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement numéro 128-2018-L ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
- 4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou à un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisés ou prévus à des fins de circulation publique ou privée avant le 8 décembre 1983.

5.3 Dispositions d'exception

Le paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 5.2 ne s'applique pas lorsque l'opération cadastrale exigée excède 10 % du coût estimé de la construction projetée, et ce, pour les cas suivants :

- 1) Pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ;
- 2) Pour toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désignée qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les paragraphes 1), 2), 4) et 5) du premier alinéa de l'article 5.2 ne s'appliquent pas dans le cas suivant:

- 1) Pour les constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le paragraphe 3) du premier alinéa de l'article 5.2 ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- 1) Pour les constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture, à l'exception d'une résidence.

SECTION III RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 128-2018-Z

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1 Généralités

6.1.1 Administration du règlement de zonage

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2018-PC font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

6.1.2 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

6.2 Zones

6.2.1 Répartition des secteurs municipaux en zones et en unités de votation

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, celle-ci est divisée en zones. Ces zones sont délimitées sur les plans de zonage numéro 128-2018-PZ-01 et 128-2018-PZ-02 qui font parties intégrantes du présent règlement.

- 1) Chaque zone est identifiée par une ou des lettres et un chiffre ;
- 2) Chaque zone identifiée par une ou des lettres et un chiffre correspond à un secteur de votation.

6.2.2 Interprétation des plans de zonage

Sauf indication contraire, les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou projetées, des rivières et des ruisseaux ainsi qu'avec des lignes de lots, des lignes de propriétés et les limites du territoire de la Ville.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée. Lorsqu'une cote est indiquée par rapport à un lac ou un cours d'eau, la mesure est prise à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

Lorsqu'une limite de zones coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite du secteur est la limite médiane de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

6.2.3 Terrain compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone distincte, les normes qui s'appliquent à un bâtiment (structure, marges, dimensions, rapport d'occupation et dispositions spéciales) sont celles de la grille des spécifications de la zone dans laquelle se trouve le bâtiment à être érigé.

Toutefois, les normes qui s'appliquent au terrain (dimensions, services requis et dispositions spéciales) sont les normes les plus restrictives des grilles des spécifications de ces zones à moins qu'un nouveau lot créé soit entièrement situé dans une seule zone.

Lorsqu'un bâtiment est implanté dans plus d'une zone distincte, les normes les plus restrictives des grilles des spécifications de ces zones s'appliquent.

L'usage de chaque partie du terrain ou de toute partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment.

6.2.4 Identification des zones

Chaque zone est identifiée par sa vocation dominante indiquée par une ou des lettres majuscules. Parfois une lettre minuscule reflète une intensité ou une nuance dans l'utilisation du sol permise. Chaque zone est également identifiée par un chiffre qui la distingue de toutes les autres zones.

- 1) Zones C : Dominance commerciale
- 2) Zones CN : Dominance conservation
- 3) Zones F : Dominance forestière
- 4) Zones I : Dominance industrielle
- 5) Zones R : Dominance résidentielle
- 6) Zones V : Dominance villégiature

6.3 Grille des spécifications

La grille des spécifications présentée en annexe à la réglementation d'urbanisme fait partie intégrante du présent règlement de zonage et prévoit les usages et normes applicables pour chacune des zones en plus de toute autre disposition du présent règlement, sauf les dispositions contraires autorisées.

La grille des spécifications s'interprète suivant les variantes d'aménagement permises dans une zone déterminée.

6.3.1 Règles d'interprétation de la section « Usages permis »

La grille des spécifications comporte une section « Usages permis » à l'égard de chaque zone qui indique les classes d'usages autorisées dans chaque zone, les usages spécifiquement permis, les usages spécifiquement exclus et les usages complémentaires permis. Un code alphanumérique apparaissant à

la section « Usages permis » renvoie aux codes des classes d'usages définies au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement.

1) Classes d'usages autorisées :

Un point (•) ou tout autre symbole similaire à la case d'une ou de plusieurs classes d'usages indique que ces classes d'usages sont permises dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. L'absence de point (•) ou tout autre symbole similaire signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone.

2) Usages spécifiquement permis :

Un chiffre entre parenthèses apparaissant à la sous-section « Usage spécifiquement permis », renvoie à la section « Notes » où une inscription indique la sous-classe d'usages ou l'usage qui est spécifiquement permis.

Lorsque la sous-section « Usage spécifiquement permis » réfère à une sous-classe d'usages, seuls les usages faisant partie de cette sous-classe d'usages sont autorisés, excluant tout usage compris dans une autre sous-classe d'usages faisant partie de la même classe d'usages.

Lorsque la sous-section « Usage spécifiquement permis » réfère à un usage, seul cet usage est autorisé, excluant tout autre usage de la classe d'usages à laquelle appartient l'usage spécifiquement permis.

3) Usages spécifiquement exclus :

Un chiffre entre parenthèses apparaissant à la sous-section « Usage spécifiquement exclus », renvoie à la section « Notes » où une inscription indique la sous-classe d'usages ou l'usage qui est spécifiquement exclu.

Lorsque la sous-section « Usage spécifiquement exclu » réfère à une sous-classe d'usages, tous les usages de la classe d'usages à laquelle appartient cette sous-classe d'usages sont autorisés, à l'exception des usages qui font partie de la sous-classe d'usages spécifiquement exclue.

Lorsque la sous-section « Usage spécifiquement exclu » réfère à un usage, tous les usages de la classe d'usages à laquelle appartient cet usage sont autorisés, à l'exception de l'usage spécifiquement exclu.

6.3.2 Structure du bâtiment

Est indiquée à la grille des spécifications, pour chaque zone, la structure que prennent les bâtiments principaux :

- 1) Isolée ;
- 2) Jumelée ;
- 3) En rangée.

6.3.3 Marges

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes d'implantation du bâtiment principal :

- 1) La marge avant minimum, en mètres ;
- 2) La marge latérale minimale, en mètres ;
- 3) Les marges latérales totales minimales, en mètres ;
- 4) La marge arrière minimum, en mètres ;
- 5) La marge arrière minimum en milieu riverain, en mètres.

6.3.4 Bâtiment

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes de construction suivantes :

- 1) La largeur minimale, en mètres ;
- 2) La profondeur minimale, en mètres ;
- 3) La superficie minimale au sol du bâtiment, en mètres carrés ;
- 4) La hauteur maximale, en mètres ;
- 5) Le nombre d'étages minimal et maximal.

6.3.5 Rapports

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les rapports suivants :

- 1) L'occupation maximale du terrain, en pourcentage ;
- 2) L'espace naturel minimum, en pourcentage ;
- 3) Le coefficient d'emprise au sol maximum.

6.3.6 Terrain

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes de lotissements suivants :

- 1) La superficie minimale, en mètres carrés ;
- 2) La largeur minimale, en mètres ;
- 3) La profondeur minimale, en mètres.

6.3.7 Divers

Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Lorsqu'un point (•) ou une note est présent vis-à-vis la ligne de la norme spéciale, ceci signifie que cette norme s'applique. Les normes spéciales sont les suivantes :

- 1) Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

- 2) Usages conditionnels ;
- 3) Raccordement aux services publics ;
- 4) Notes diverses.

6.3.8 Amendements

L'article amendement permet de prendre note et de rappeler qu'un amendement quelconque a été adopté par le Conseil concernant la zone considérée.

6.3.9 Notes

À la case « Notes », sont inscrites toutes les informations relatives aux renvois inscrits dans toute autre case de la même page de la grille des spécifications.

CHAPITRE 7 CLASSIFICATION DES USAGES

7.1 Habitation

Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, située, équipée et construite de façon à former une entité distincte ou logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue :

7.1.1 H1 - Habitation unifamiliale

Un bâtiment résidentiel d'un seul logement principal sur un même terrain.

7.1.2 H2 - Habitation bifamiliale

Un bâtiment résidentiel de deux (2) logements principaux sur un même terrain.

7.1.3 H3 - Habitation trifamiliale

Un bâtiment résidentiel de trois (3) logements principaux sur un même terrain.

7.1.4 H4 - Habitation communautaire

Habitation pouvant comprendre des chambres et/ou des logements ainsi que certains équipements ou services partagés. Cette classe regroupe les établissements de maisons de retraites et résidences pour personnes âgées, mais ne comprend pas des centres, résidences, foyers ou familles d'accueil.

7.1.5 H5 - Habitation multifamiliale

Un bâtiment résidentiel de quatre (4) logements principaux et plus sur un même terrain. Le maximum d'unités d'habitations contiguës est limité à quatre (4).

7.1.6 H6 - Projet intégré d'habitation

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires, telles les allées véhiculaires, stationnement, les espaces récréatifs et les espaces verts.

7.1.7 H7 - Maison mobile

Comprend les habitations maisons mobiles ne contenant qu'un seul logement.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

7.2 Commerces

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories, compte tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux commerces et services énumérés :

7.2.1 C1 - Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels

Établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage extérieur. Ces catégories regroupent notamment les établissements commerciaux suivants :

- 1) C1-1 Services personnels
 - a) Soins médicaux ou corporels ;
 - b) Nettoyeur ;
 - c) Salon de coiffure ;
 - d) Spa ;
 - e) Buanderie ;
 - f) Cordonnerie ;
 - g) Photographe.
- 2) C1-2 Services financiers
 - a) Banque ;
 - b) Institution financière ;
 - c) Caisse populaire ;
 - d) Courtier.
- 3) C1-3 Services professionnels
 - a) Bureau d'avocat ;
 - b) Bureau de notaire ;
 - c) Bureau d'arpenteur-géomètre ;
 - d) Bureau d'architecte.
- 4) C1-4 Services médicaux et de santé
 - a) Centre médical ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- b) Centre de santé ;
- c) Pharmacie.

7.2.2 C2 - Commerce d'appoint

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants :

1) C2-1 Commerce de proximité

Commerces de vente au détail de proximité et répondant à des besoins de base, tels que :

- a) Dépanneur ;
- b) Tabagie ;
- c) Bar laitier ;
- d) Club vidéo.

2) C2-2 Commerce alimentaire

Commerces de vente au détail de produits de l'alimentation général ou spécialisé, tels que :

- a) Épicerie ;
- b) Boucherie ;
- c) Pâtisserie ;
- d) Boulangerie ;
- e) Magasins de spiritueux.

3) C2-3 Commerce spécialisé et artisanat

Commerces de vente au détail de produits spécialisés et artisanaux, tels que :

- a) Fleuriste ;
- b) Savonnerie ;
- c) Bijouterie ;
- d) Librairie ;
- e) Magasin d'antiquités, de vaisselle, de décoration ;
- f) Galerie d'art.

7.2.3 C3 - Commerce artériel léger

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et ne requérant pas d'espace d'entreposage extérieur sauf pour l'entreposage d'automobiles et les centres de jardinage. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

- 1) C3-1 Station-service

Station-service avec ou sans dépanneur, avec ou sans lave-auto, avec ou sans atelier de réparation mécanique.
- 2) C3-2 Atelier de réparation mécanique

Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules automobiles, tels que :
 - a) Mécanique ;
 - b) Débosselage ;
 - c) Peinture ;
 - d) Traitement anticorrosion ;
 - e) Automobiles usagées.
- 3) C3-3 Commerces locaux et supralocaux

Commerces de vêtements, sport, électronique et autres produits de consommation généraux, tels que :
 - a) Magasin de vêtement et de chaussures ;
 - b) Magasin de sport ;
 - c) Magasin de chasse et pêche ;
 - d) Magasin d'électronique ;
 - e) Magasin du dollar ;
 - f) Magasin de meubles ;
 - g) Magasin d'appareils ménagers.
- 4) C3-4 Commerces impliquant de l'entreposage

Commerces relatifs à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet, avec ou sans entreposage extérieur, tels que :
 - a) Quincaillerie ;
 - b) Centre de rénovation ;
 - c) Cours à bois ;

- d) Pépinière ;
 - e) Centre de jardin ;
 - f) Détaillant de spa et piscine ;
 - g) Détaillant de cabanon ;
 - h) Location d'outil.
- 5) C3-5 Commerces agroforestiers
- Commerces reliés à la vente au détail de produits agroforestiers, tels que :
- a) Kiosque de fruits et légumes ;
 - b) Autocueillette.

7.2.4 C4- Commerces artériel lourd

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) C4-1 Commerces de véhicules motorisés
- Commerces de vente de véhicule motorisé, tels que :
- a) Vente au détail d'automobiles ;
 - b) Vente d'embarcations ;
 - c) Vente d'avions et de leurs accessoires ;
 - d) Service de location d'automobiles et de camions.
- 2) C4-2 Garages de véhicules lourds
- Garages et ateliers de réparation de véhicule lourd, tel que :
- a) Les autobus ;
 - b) Les minibus ;
 - c) Les dépanneuses ;
 - d) Les véhicules outils.
- 3) C4-3 Commerces de gros ou d'entreposage sans entreposage extérieur
- Commerces de gros ou d'entreposage, sans entreposage extérieur, tels que :
- a) Entrepôt pour le transport par camion ;
 - b) Service d'envoi de marchandises ;
 - c) Entreposage frigorifique ;

- d) Service d'entrepôts personnels à louer.
- 4) C4-4 Commerces de gros ou d'entreposage avec entreposage extérieur
Commerces de gros ou d'entreposage, avec entreposage extérieur, tels que :
 - a) Entreposage et vente en vrac à l'extérieur ;
 - b) Entreposage et vente de matériaux de construction à l'extérieur ;
 - c) Services d'excavation.
- 5) C4-5 Biens reliés à l'agriculture
Commerces de services et de ventes de biens reliés à l'agriculture, tels que :
 - a) Semences ;
 - b) Engrais ;
 - c) Pesticides ;
 - d) Vente et réparation de machineries et d'équipements aratoires ;
 - e) Entreposage de produits de la ferme.

7.2.5 C5 - Commerce de divertissement et de débit de boisson

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) C5-1 Commerces de divertissement
Établissements de divertissement ou de récréation avec ou sans restauration, avec ou sans vente de boisson alcoolisée, tels que :
 - a) Salon de quille ;
 - b) Cinéma ;
 - c) Salle de spectacle ou de réception ;
 - d) Théâtre ;
 - e) Salle de conditionnement physique ;
 - f) Gymnase.
- 2) C5-2 Commerces à débit de boisson
Établissements de consommation sur place de boisson alcoolisée, avec ou sans restauration, sans spectacle érotique, tels que :
 - a) Bar ;
 - b) Taverne ;

- c) Resto-bar ;
- d) Bar sportif ;
- e) Micro-brasserie avec service ;
- f) Discothèque ;
- g) Boîte de nuit.

3) C5-3 Commerces érotiques

Établissements de consommation sur place avec ou sans boisson alcoolisée, avec ou sans restauration et avec spectacle érotique, tels que :

- a) Restaurant sexy ;
- b) Danseuses nues.

7.2.6 C6 – Commerces d'hébergement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) C6-1 Hébergements légers

Établissements d'hébergement d'un maximum de cinq (5) chambres, tels que :

- a) Auberge de petite envergure ;
- b) Maison de santé ;
- c) Maison de pension ;
- d) Résidence de tourisme ;
- e) Regroupement en projet intégré de chalets en locations.

2) C6-2 Hébergement moyen

Établissements d'hébergement de 6 à 25 chambres, tels que :

- a) Motels ;
- b) Auberges ;
- c) Maison de santé ;
- d) Maison de pensions ;
- e) Regroupement en projet intégré de chalets en locations.

3) C6-3 Hébergements d'envergure

Établissements d'hébergement de 26 chambres et plus, tels que :

- a) Hôtel ;

- b) Complexes hôteliers ;
- c) Copropriétés hôtelières ;
- d) Hébergement en projet intégré et leurs usages complémentaires (services personnels ou professionnels, commerces de détails, commerces d'appoints).

7.2.7 C7 - Commerces de restauration

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) C7-1 Restaurants saisonniers

Restaurant opérant de façon saisonnière qui n'offre pas d'espace isolé pour consommer les repas à l'intérieur, tel que :
 - a) Casse-croute saisonnier.
- 2) C7-2 Restaurants routiers

Restaurants comptoir sans service aux tables, avec ou sans service à l'auto, tel que :
 - a) Restaurant de nourriture rapide ;
 - b) Restaurant avec préparation au comptoir.
- 3) C7-3 Restaurants

Restaurants avec service aux tables et avec ou sans débit de boisson.
- 4) C7-4 Restaurants événementiels

Établissements impliquant occasionnellement ou régulièrement le service de repas ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou à des groupes organisés avec ou sans restauration, avec ou sans vente de boisson alcoolisée, tels que :
 - a) Table champêtre ;
 - b) Salle de réception ;
 - c) Traiteur.

7.3 Industrie

7.3.1 I1 - Industrie à contraintes limitées

Les établissements industriels et artisanaux dont toutes les opérations sont exercés à l'intérieur d'un bâtiment fermé et qui ne présente aucune nuisance pour le voisinage, tels que :

- 1) Industrie de la préparation des fruits et légumes ;
- 2) Industrie d'aliments pour animaux ;
- 3) Industrie de produits de boulangerie et de pâtisserie ;

- 4) Autres industries de produits alimentaires, répondant aux généralités et particularités de la classe d'usages ;
- 5) Industrie de boissons, seulement les boissons non alcoolisées ;
- 6) Industrie des produits en plastique ;
- 7) Industrie de l'habillement ;
- 8) Industrie de placages et de contre-plaqués ;
- 9) Industrie de portes, de châssis et d'autres bois travaillés ;
- 10) Industrie de boîtes et de palettes de bois ;
- 11) Autres industries du bois répondant aux généralités et aux particularités de la classe ;
- 12) Industrie du meuble et d'articles d'ameublement ;
- 13) Industrie de boîtes en carton et de sacs en papier ;
- 14) Imprimerie, édition et industries connexes ;
- 15) Industrie des petits appareils électroménagers ;
- 16) Industrie d'appareils d'éclairage ;
- 17) Industrie du matériel électronique ménager ;
- 18) Industrie du matériel électronique professionnel ;
- 19) Industrie du matériel électronique d'usage industriel ;
- 20) Industrie de machine pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel ;
- 21) Industrie de fils et de câbles électriques ;
- 22) Autres industries de produits électriques répondant aux généralités et particularités de la classe ;
- 23) Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments ;
- 24) Industrie du matériel scientifique et professionnel ;
- 25) Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie ;
- 26) Industrie d'article de sport et de jouets ;
- 27) Industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage ;
- 28) Autres industries de produits manufacturés et finis répondant aux généralités et aux particularités de la classe ;
- 29) Service de recherche, de développement et d'essai.

Accessoirement et si l'usage commercial correspondant est permis dans la zone, il est permis de vendre sur place les biens, équipements ou produits visés.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux industries énumérées.

7.3.2 12 - Industrie à contraintes importantes

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les établissements industriels générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage, tels que :

- 1) Industrie de produits d'eau embouteillée ;
- 2) Industrie du bois de sciage et du bardeau ;
- 3) Industrie du papier asphalté pour couverture ;
- 4) Industrie de première transformation des métaux ;
- 5) Industrie de produits métalliques et les ferblantiers ;
- 6) Industrie de machinerie (sauf électrique) ;
- 7) Industrie du matériel de transport ;
- 8) Industrie des gros appareils ;
- 9) Autres industries de produits électriques répondant aux généralités et particularités de la classe ;
- 10) Industrie des produits minéraux non métalliques ;
- 11) Industrie du plastique et de résines synthétiques ;
- 12) Industrie de peinture et de vernis ;
- 13) Industrie du savon et de composés pour le nettoyage ;
- 14) Industrie de produits de toilette ;
- 15) Autres industries de produits chimiques répondant aux généralités et particularités de la classe ;
- 16) Autres industries de produits manufacturés répondant aux généralités et aux particularités de la classe ;
- 17) Récupération et triage de papier ;
- 18) Récupération et triage de verre ;
- 19) Récupération et triage du plastique ;
- 20) Récupération et triage de métaux ;
- 21) Station de compostage ;

- 22) Recyclage de papier, carton et verre ;
- 23) Industrie de transformation du bois ;
- 24) Industrie de la pierre pour le concassage ;
- 25) Industrie du sable et du gravier ;
- 26) Commerce d'entreposage de ferraille ;
- 27) Cimetière d'automobiles ;
- 28) Cour de ferraille.

Accessoirement et si l'usage commercial correspondant est permis dans la zone, il est permis de vendre sur place les biens, équipements ou produits visés.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux industries énumérées.

7.4 Communautaires et récréatifs

Les usages communautaires et récréatifs comprennent à la fois des espaces et des bâtiments publics, parapublics et privés, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages communautaires énumérés.

7.4.1 P1 – Communautaire de voisinage

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) P1-1 Services socioculturels et administration publique

Établissement hébergeant les bâtiments publics, parapublics et privé, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratifs et les activités communautaires, tels que :

- a) Administration municipale ;
- b) Bibliothèque ;
- c) Organisme Communautaire ;
- d) Service sociale ;
- e) Activité culturelle ;
- f) Kiosque d'information touristique ;
- g) Bâtiment de club social ou sportif.

2) P1-2 Services d'enseignements

Services d'enseignement avec ou sans hébergement tel que :

- a) École maternelle de nourriture rapide ;

- b) École secondaire et primaire ;
 - c) Cegep ;
 - d) Université.
- 3) P1-3 Service de garderie
- Établissements hébergeant l'ensemble des services de garde à l'enfance :
- a) Centre de la petite enfance ;
 - b) Garderie ;
 - c) Halte-garderie ;
 - d) Service de garde.

7.4.2 P2 – Communautaire d'envergure

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) P2-1 Services de santé
- Établissements de santé et de services sociaux, tels que :
- a) CLSC;
 - b) Centre hospitalier ;
 - c) Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
 - d) CHSLD ;
 - e) Centre de réadaptation.
- 2) P2-2 Services religieux et funéraires
- Établissements destinés aux cultes, religions ou funérailles tels que :
- a) Lieux de culte ;
 - b) Couvent et monastère ;
 - c) Cimetière ;
 - d) Mausolée ;
 - e) Salon funéraire ;
 - f) Crématorium.
- 3) P2-3 Services d'accueil
- Hébergements d'urgence ou permanent avec service sur place adapté à une clientèle ayant des besoins spécifiques, tels que :

- a) Maison de convalescence ;
- b) Maison de repos ;
- c) Maison pour personnes en difficulté.

7.4.3 P3 – Communautaire récréatif intensif

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) P3-1 Services de sports
Établissements destinés à l'usage de sports et des loisirs, tels que :
 - a) Centre sportif ;
 - b) Aréna ;
 - c) Piscine intérieure ;
 - d) Gymnase.
- 2) P3-2 Parcs publics
Parcs publics, tels que :
 - a) Parc ;
 - b) Terrain de jeu ;
 - c) Plateau sportif ;
 - d) Plage ;
 - e) Piscine ;
 - f) Pataugeoire ;
 - g) Espace vert, piste cyclable ;
 - h) Halte routière ;
 - i) Aire de pique-nique.
- 3) P3-3 Commerces récréatifs légers
Établissements offrant des activités commerciales léger, tels que :
 - a) Mini-golf ;
 - b) Centre équestre n'excédant pas 30 unités animales ;
 - c) Club de tennis extérieur.
- 4) P3-4 Commerces récréatifs modérés

Commerces récréatifs avec des retombées modérées en matière de bruit et autre nuisance potentielle dans les environs immédiats ; tels que :

- a) Go-kart ;
- b) Paintball ;
- c) Jardins zoologiques ;
- d) Centre de ski.

5) P3-5 Commerces récréatifs d'envergure

Commerces récréatifs avec des retombées importantes en termes de circulation, bruit ou autre nuisance potentielle intégré dans un vaste secteur, tels que :

- a) Marina ;
- b) École d'aviation ;
- c) Parc aquatique ;
- d) Piste de course automobile ou de motocyclette ; champs de tir.

7.4.4 P4 – Communautaire récréatif extensif

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) P4-1 Parcs nature et sentiers multifonctionnels

Établissements offrant des activités récréatives en nature de type léger et non motorisé, tels que :

- a) Parc nature ;
- b) Randonnée pédestre, cyclable, ski de fond, raquette, vélo ;
- c) Sentier d'interprétation de la nature ou de la faune.

2) P4-2 Chasse et pêche

Usages apparentés à l'exploitation forestière et services connexes, tels que :

- a) Pourvoirie ;
- b) Clubs de chasse et pêche ;
- c) Services connexes à la pêche ;
- d) Chasse et piégeage.

3) P4-3 Centres de plein air

Sites où se déroulent des activités de plein air avec les aires de services, tels que :

- a) Centre de vacances ;

- b) Camps de vacances ;
 - c) Spa ;
 - d) Centres de randonnée de traineaux à chien.
- 4) P4-4 Terrains de golf
- Établissements offrant des activités récréatives en nature de type léger et non motorisé, tels que:
- a) Terrain de golf.
- 5) P4-5 Parc privés
- Parcs et terrains de jeu extérieurs appartenant à un propriétaire privé, tels que :
- a) Plage privée ;
 - b) Parc privé.
- 6) P4-6 Établissements de camping nature d'hébergement touristique alternatif
- Camping et hébergement à des fins récréatives pour un séjour temporaire avec ou sans meuble, tels que :
- a) Refuge sans service ;
 - b) Yourte ;
 - c) Camping rustique ou semi-aménagé ;
 - d) Abri sommaire en milieu boisé.
- 7) P4-7 Établissements de camping pour véhicules motorisés saisonniers
- Site de camping aménagé et utilisé à des fins de séjours de camping avec un point d'eau pour déverser les eaux usées des toilettes, tels que :
- a) Roulotte ;
 - b) Autocaravane.

7.5 Utilité publique

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, parapublique et privée, non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages d'utilité publique énumérés.

7.5.1 U1 – Usage d'utilité publique légère

- 1) U1-1 Infrastructure de transport électrique ou de télécommunication

Infrastructure de transport électrique ou de télécommunication.

2) U1-2 Réseau d'aqueduc et d'égout

Bâtiments reliés au fonctionnement de l'aqueduc, de l'égout, ou des deux.

7.5.2 U2 – Usage d'utilité publique moyenne

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) U2-1 Services publics

Services publics, tels que :

- a) Garage municipal ;
- b) Service d'urgence et de sécurité publique.

2) U2-2 Stationnements publics

3) U2-3 Centres de recherche appliquée

Centres de recherche appliquée extensifs localisés en fonction de la présence d'une ressource, tels que :

- a) En agronomie ;
- b) En agroforesterie.

4) U2-4 Centre de récupération écologique des déchets

Centre de récupération écologique des déchets, tel que :

- a) Écocentre.

7.5.3 U3 – Usage d'utilité publique lourde

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) U3-1 Équipement d'infrastructures locales

Centrale de filtration, station et étang d'épuration des eaux usées.

2) U3-2 Site de dépôt et d'entreposage

Site de dépôt de matériaux et de gestion des neiges usées.

3) U3-3 Station de traitement

Station de traitement des eaux ou des boues de fosses septiques.

4) U3-4 Gestion des déchets

Site de transbordement ou de récupération de déchets.

5) U3-5 Centrale de distribution

Centrale de distribution.

7.6 Agriculture et production

Les usages de production comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages de production énumérés.

7.6.1 A1 – Agriculture

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) A1-1 Usages agricoles avec sol
 - a) Les grandes cultures ;
 - b) Les cultures maraîchères ;
 - c) Les pâturages ;
 - d) Les basses-cours (famille des gallinacés, anatidés et léporidés) ;
 - e) Les fermes laitières.
- 2) A1-2 Usages agricoles sans sol

Les élevages dans des bâtiments industriels d'animaux, en vue de leur consommation (viande, fourrure, foie gras, etc.) ;
- 3) A1-3 Fermette

Ensemble composé d'une habitation unifamiliale isolée et d'un bâtiment accessoire servant à l'élevage non commercial d'animaux, sauf les suidés (porcs, sangliers, etc.) et les animaux à fourrure (les visons, les renards, etc.).

7.6.2 A2 – Élevage

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) A2-1 Élevage d'animaux à des fins domestiques

Établissement où l'on garde, élève, fait de la reproduction, nourrit, niche, soigne ou dresse de zéro à six animaux à des fins domestiques, tels que :

 - a) Chenil ;
 - b) Élevage de chat.
- 2) A2-2 Élevage d'animaux à des fins domestiques d'envergure

Établissement où l'on garde, élève, fait de la reproduction, nourrit, niche, soigne ou dresse de sept (7) à vingt (20) animaux à des fins domestiques, tels que :

 - a) Chenil ;
 - b) Élevage de chat.
- 3) A2-3 Élevage d'animaux aquatiques

Tout plan d'eau destiné à l'élevage d'animaux aquatiques, tels que :

- a) Piscicultures ;
- b) étangs de pêche ;
- c) conchylicultures ;
- d) élevages de grenouilles.

7.6.3 A3 – Foresterie et sylviculture

Cette catégorie regroupe les usages suivants : l'exploitation forestière, l'acériculture et les érablières, les pépinières et les plantations. Est considéré comme un usage complémentaire à l'exploitation d'une érablière, les commerces de restauration et les salles de réception intégrés à l'emplacement où se situe l'usage de production.

7.6.4 A4 – Extraction

Cette catégorie regroupe les usages suivants : carrière, sablière, gravière, extraction du minerai et sont considérés comme usage complémentaire les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site.

CHAPITRE 8 USAGES, LOTISSEMENTS, CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

8.1 Champs d'application

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le terme dérogation s'applique aux éléments suivants :

- 1) Les usages dérogatoires ;
- 2) Les lots dérogatoires ;
- 3) Les constructions dérogatoires ;
- 4) Les enseignes dérogatoires.

8.2 Dispositions générales

Tout usage ou construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme, le rendant dérogatoire, est protégée par droits acquis s'il répond à l'une des conditions suivantes :

- 1) L'usage ou la construction a déjà été conforme à la réglementation municipale en vigueur à un moment donné ;
- 2) Avant l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme le rendant dérogatoire, l'usage ou la construction a fait l'objet d'un permis ou certificat émis par la Ville conformément à la réglementation alors en vigueur.

8.3 Droits acquis en milieu riverain

Des droits acquis aux usages et constructions dérogatoires légalement érigées sur la rive sont reconnus, en respectant les règles minimales apparaissant dans les paragraphes suivants.

8.3.1 Agrandissement d'une construction dérogatoire sur la rive

L'agrandissement d'une construction existante, et dérogatoire aux normes de la réglementation en vigueur, peut être effectué à la condition que l'agrandissement n'empiète pas dans la rive.

8.3.2 Reconstruction

La reconstruction des bâtiments sur la rive est autorisée uniquement lorsque la démonstration sera faite que celle-ci n'est pas possible ailleurs sur le terrain concerné et à la condition de ne pas augmenter la dérogation par rapport à l'implantation initiale.

8.3.3 Mur de soutènement

Un mur de soutènement déjà érigé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et bénéficiant de droit acquis peut également être réparé ou restauré, à la condition qu'il n'ait pas subi une détérioration à plus de 50% de son état initial. Si tel est le cas, une évaluation doit être faite afin de donner préséance à tout moyen qui peut stabiliser la rive tout en favorisant l'implantation de végétaux indigènes.

Un mur de soutènement ne peut être rehaussé, sauf si un tel rehaussement est réalisé dans le but de stabiliser la rive et qu'il s'avère le seul moyen utile pour freiner l'érosion du sol.

Le remplacement des matériaux qui constituent le mur de soutènement enlève automatiquement le droit acquis. Si tel est le cas, une évaluation doit être faite afin de donner préséance à tout moyen qui peut stabiliser la rive tout en favorisant l'implantation de végétaux indigènes.

8.4 Retour à un usage ou construction dérogatoire

Une construction ou un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

8.5 Usages dérogatoires protégés par droits acquis

8.5.1 Abandon, cessation ou interruption

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ses activités ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois ou plus, l'usage dérogatoire se voit retirer ses droits acquis. Tout nouvel usage devra être conforme aux dispositions du présent règlement de zonage. L'usage antérieur ne peut pas être exercé de nouveau lorsqu'il perd ses droits acquis.

La perte de droits acquis d'un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis d'un usage additionnel à cet usage principal, et ce, même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

8.5.2 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis ne peut être remplacé que par un usage autorisé par le présent règlement.

8.5.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

Une utilisation du sol dérogatoire, mais protégée par droits acquis ne peut être agrandie qu'une seule fois, pourvu que cette extension s'effectue sur le même terrain et qu'elle ne crée pas de nouvelle dérogation aux règlements d'urbanisme. L'agrandissement doit occuper une superficie au sol représentant au plus 50 % de la superficie au sol initialement utilisée pour l'usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du règlement rendant cet usage dérogatoire.

8.5.4 Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée pourvu que :

- 1) L'usage est exercé à nouveau dans un délai de douze (12) mois de l'événement à défaut de quoi les droits acquis à cet usage sont perdus ;
- 2) Le bâtiment puisse être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et que l'usage dérogatoire respecte les dispositions du présent chapitre.

8.6 Lotissements dérogatoires protégés par droits acquis

8.6.1 Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les terrains cadastrés dérogatoires au règlement de lotissement par la superficie et les dimensions, la construction d'un bâtiment principal et ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation sont respectées conformément au présent règlement.

8.6.2 Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire et protégé par droits acquis

La construction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires peut être autorisée sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis même si ce terrain ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage, si le projet de construction est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Malgré le premier alinéa, les marges de recul avant, latérales ou arrière peuvent être réduites suivant les dispositions suivantes :

- 1) Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales applicables peuvent faire l'objet d'une réduction de 25 % maximum.

8.7 Constructions dérogatoires protégées par droits acquis

8.7.1 Remplacement et reconstruction partielle

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par droits acquis subit un quelconque sinistre ou destruction et perd plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant le sinistre ou la destruction, elle ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements d'urbanisme.

Advenant un litige entre la municipalité et le propriétaire de la construction quant à l'évaluation d'un bâtiment pour l'application du second alinéa, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux (2) évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité, et d'une troisième personne nommée par les deux (2) premières. La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à parts égales entre la municipalité et le propriétaire.

8.7.2 Agrandissement, modification, réparation ou déplacement d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi, modifié, réparé ou déplacé à condition que l'agrandissement, la modification, la réparation ou le déplacement respecte toutes les conditions suivantes :

- 1) L'agrandissement, la modification, la réparation ou le déplacement n'augmente pas une dérogation ni ne crée de nouvelle dérogation ;

- 2) La superficie de tout agrandissement ne peut être supérieure à 50 % de la superficie du bâtiment au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une construction accessoire dérogatoire protégée par droits acquis ne peut pas être agrandie ou modifiée. À moins que cet agrandissement ou modification ne soit fait en conformité avec la réglementation.

Toute construction dérogatoire peut être consolidée en partie et revêtue d'un nouveau revêtement extérieur à condition de conserver 50 % de la superficie du bâtiment existant avant l'agrandissement.

8.7.3 Les perrons, balcons, galeries, etc.

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits, des auvents et des marquises dérogatoires protégés par droits acquis, ils ne peuvent être transformés en véranda ou en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises au présent règlement.

8.7.4 Bâtiment accessoire sans bâtiment principal

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les bâtiments accessoires sont exceptionnellement autorisés sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale de deux (2) ans après que le bâtiment principal ait été détruit par le feu ou par toute autre cause.

8.7.5 Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire

Règle générale, la construction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire « bâtissable » de l'emplacement où il se situe.

Toutefois, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment sans pour autant aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant les marges de recul non conformes au présent règlement.

Dans le cas de la construction de fondations effectuée dans le cadre d'un déplacement du bâtiment, les normes d'implantation et de lotissement du présent règlement doivent être respectées.

8.7.6 Fondations et agrandissement pour une maison mobile dérogatoire

La construction de fondations ou d'un agrandissement pour une maison mobile dérogatoire par son usage est interdite.

8.8 Enseignes dérogatoires protégées par droits acquis

8.8.1 Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires

Une enseigne dérogatoire ou une enseigne d'un usage dérogatoire peut être réparée et entretenue en tout temps. Le message de l'affichage peut être changé en respectant la forme et les dimensions du support graphique de l'enseigne existante.

Toute modification (hauteur, superficie, forme, dimensions, localisation, éclairage, etc.) d'une enseigne dérogatoire ou d'une enseigne d'un usage dérogatoire, autre que le remplacement du message de

l'affichage, ne peut être effectuée autrement que pour la rendre intégralement conforme aux prescriptions du présent règlement.

CHAPITRE 9 USAGES

9.1 Normes générales

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone inscrite à la grille des spécifications et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Tous les usages qui s'inscrivent dans les normes établies pour une occupation donnée font partie de cette occupation.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul usage principal est permis par emplacement.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'éligibilité de l'occupation visée.

9.2 Usages permis dans toutes les zones

Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones :

- 1) Les usages communautaires récréatifs des classes P1-2, P2-2, P3-2 et P4-1 ;
- 2) Les usages d'utilité publique légère ;
- 3) Les usages complémentaires de services dans les bâtiments résidentiels ;
- 4) Les logements accessoires ou intergénérationnels ;
- 5) La location de chambres dans des habitations ;
- 6) Un gîte touristique dans une habitation unifamiliale isolée ;
- 7) Les poules rurales, tel que défini à l'article 9.4.7 du présent règlement.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

9.3 Usages provisoires

9.3.1 Dispositions générales

Sont considérés comme des usages provisoires, tous usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis à cet effet. Un usage provisoire est réputé illégal à la fin de l'expiration du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage provisoire sont interrompues définitivement avant la date fixée. La notion de droits acquis ne s'applique pas à l'usage concerné par le certificat d'autorisation.

Par nature, un usage provisoire peut ne pas être conforme à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, les prescriptions applicables doivent être observées intégralement.

Pour prendre et conserver un caractère provisoire, un usage ne doit pas donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'installations permanentes sur l'emplacement ou dans le bâtiment sur lequel et/ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

9.3.2 Usages provisoires autorisés

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

À titre indicatif, peuvent être considérés comme usages provisoires les usages suivants :

- 1) Les roulottes de chantier de construction ou un conteneur servant pour les réunions et le remisage d'outils et documents nécessaires à la construction. Toutefois, ces bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux ;
- 2) Les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas trente (30) jours ;
- 3) Les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) mètres carrés utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction pour une période n'excédant pas un an ;
- 4) La vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas trente (30) jours dans les zones commerciales et sur un emplacement commercial ;
- 5) Les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas trente (30) jours. Ces activités sont interdites dans les zones résidentielles et de villégiature ;
- 6) Les ventes de garage sont interdites sur tout le territoire de la ville à l'exception des deux (2) périodes suivantes ainsi que les dispositions particulières s'y rapportant :
 - a) La fin de semaine de la fête des patriotes ;
 - b) La fin de semaine de la fête du travail ;
 - c) Les ventes de garages se dérouleront du samedi matin 8 h jusqu'au lundi 16 h sur tout le territoire de la Ville.
 - d) Aucune vente de garage ne peut être effectuée de façon à empiéter sur la voie publique ;
 - e) L'interdiction mentionnée ne s'applique pas à une vente de garage tenue par un organisme, au profit de cet organisme et dans un endroit déterminé par cet organisme. Cependant, une telle vente de garage est limitée à une seule annuellement, par organisme, du vendredi au dimanche de 8 h à 18 h après avoir obtenu l'autorisation du Conseil municipal ou de son représentant ;
- 7) Durant ces périodes prévues, la pose d'enseigne sera permise à l'endroit où se tient la vente de garage seulement. La superficie de cette enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré. Cependant pour les organismes la superficie de cette enseigne ne doit pas excéder trois (3) mètres carrés ;
- 8) Les spectacles de plein air ou événements sportifs dans les zones autres que résidentielles et de villégiature.

Tous les usages provisoires non énumérés et comparables à ceux mentionnés précédemment sont permis dans le délai prescrit pour l'usage provisoire comparable. Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage provisoire projeté rencontre les conditions d'éligibilité.

9.3.3 Dispositions particulières

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les comptoirs extérieurs, les marchés aux puces et les terrasses commerciales ne sont pas considérés comme des usages provisoires.

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation pour un usage provisoire ne peut être émis pour une période de temps excédant trois (3) mois pour un même usage, sur un même emplacement, au cours d'une même année de calendrier, et ce, que cette durée soit continue ou intermittente.

9.4 Usages complémentaires à l'habitation

9.4.1 Usages complémentaires de service dans les bâtiments résidentiels

Les usages complémentaires de service sont permis aux conditions suivantes :

- 1) Un seul usage complémentaire limité de bureau par résidence est autorisé ;
- 2) Moins de 30 % de la superficie d'un logement peut servir à ces usages, toutefois la superficie de plancher pour ces usages ne peut excéder 40 mètres carrés ;
- 3) Aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments ne doit être visible de l'extérieur ;
- 4) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 5) Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis ;
- 6) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus 0,5 mètre carré posée sur le bâtiment ou une enseigne non lumineuse sur poteau implantée dans la cour avant d'au plus 0,5 mètre carré et n'excédant pas 2,44 mètres de hauteur. Les prescriptions des articles 14.3 à 14.6 du présent règlement s'appliquent ;
- 7) L'usage complémentaire de service ne peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sauf les activités de métiers d'arts ou d'artisanat sans toutefois occuper plus de 40 mètres carrés ;
- 8) L'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
- 9) L'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de 2 500 kilogrammes ;
- 10) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages complémentaires de service, les activités ou occupations commerciales suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis :

- 1) Les professionnels en vertu du Code des professions (c. C-26) ainsi que :
 - a) Les courtiers d'assurance ;
 - b) Les graphistes ;

- c) Les designers ;
 - d) Les décorateurs ;
 - e) Les services de programmation informatique ;
 - f) Les services de comptabilité ;
 - g) Les services de secrétariat ;
- 2) Un salon d'esthétique, de coiffure et de soins corporels ;
 - 3) Un service d'enseignement privé ;
 - 4) Un service de garde en milieu familial (au sens de la Loi sur les services de garde à l'enfance) ;
 - 5) Services juridiques, avocats, notaires ou huissiers ;
 - 6) Intervenant, professionnel ou praticien dans le domaine de la santé ;
 - 7) Service d'urbanisme, d'arpentage, d'architecture, de design ou de génie.

Tout usage complémentaire à l'habitation est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

9.4.2 Usage complémentaire artisanal sur les emplacements résidentiels

Dans les zones où il est permis, un seul usage complémentaire artisanal est permis aux conditions suivantes :

- 1) L'usage complémentaire artisanal ne peut être complémentaire qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée ou maison mobile ;
- 2) Si l'usage complémentaire artisanal est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire ;
- 3) L'usage complémentaire artisanal peut être exercé dans un bâtiment accessoire. La superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire artisanal dans le bâtiment accessoire peut totaliser 50 % de la superficie totale de plancher dudit bâtiment accessoire sans jamais excéder 40 mètres carrés ;
- 4) Aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 5) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à moins d'un aménagement adéquat cachant l'espace d'entreposage, telle une haie dense ;
- 6) Nonobstant le paragraphe 5), un comptoir extérieur de vente est autorisé ;
- 7) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une seule enseigne répondant aux conditions suivantes :
 - a) Une plaque non lumineuse, d'au plus 0,5 mètre carré, posée à plat sur le bâtiment principal ou ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- b) Une enseigne non lumineuse à plat sur un mur du bâtiment accessoire et dont la superficie totale n'excède pas 0,5 mètre carré pour chaque mètre de longueur du mur sur lequel elle est apposée sans jamais excéder trois (3) mètres carrés ou ;
 - c) Une enseigne sur poteau non lumineuse dans la cour avant d'au plus 0,5 mètre carré et n'excédant pas 2,44 mètres de hauteur ;
 - d) Les prescriptions des articles 14.4 à 14.6 du présent règlement s'appliquent ;
- 8) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages complémentaires artisanaux, les activités ou occupations commerciales suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications:

- 1) Les services commerciaux artisanaux :
 - a) Atelier de plomberie ;
 - b) Atelier de plâtrier ;
 - c) Entrepreneur général en construction ;
 - d) Entrepreneur artisan ;
 - e) Atelier d'électricien ;
 - f) Atelier de réparation de petits appareils domestiques ;
 - g) Services de tonte et de toilettage d'animaux canins et félins, sans service de garde, d'hébergement intérieur ou extérieur.
- 2) Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art :
 - a) Forgeron et soudeur ;
 - b) Artisans exerçant un métier d'art ;
 - c) Sculpteur ;
 - d) Peintre ;
 - e) Céramiste ;
 - f) Tisserand ;
 - g) Ébéniste ;
 - h) Orfèvrerie.

Sauf indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants ne peuvent être considérés comme usage complémentaire artisanal :

- 1) Entreprise de distribution d'huile à chauffage ;

- 2) Entreprise de vidange de fosse septique ;
- 3) Entrepôts.

9.4.3 Usages complémentaires de fabrication, transformation et réparation sur les emplacements résidentiels

Dans les zones où il est permis, un seul usage complémentaire de fabrication, transformation et réparation est permis aux conditions suivantes :

- 1) Si l'usage complémentaire de fabrication, transformation et réparation est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire ;
- 2) L'usage complémentaire de fabrication, transformation et réparation peut être exercé dans un bâtiment accessoire ;
- 3) Aucun produit n'est vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé à moins d'un aménagement adéquat cachant l'espace d'entreposage telle une haie dense ;
- 5) Nonobstant le paragraphe 4), un comptoir extérieur de vente est autorisé ;
- 6) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une seule enseigne répondant aux conditions suivantes :
 - a) Une plaque non lumineuse d'au plus 0,5 mètre carré, posée sur le bâtiment principal ou ;
 - b) Une enseigne non lumineuse à plat sur un mur du bâtiment accessoire et dont la superficie totale n'excède pas 0,5 mètre carré pour chaque mètre de longueur du mur sur lequel elle est apposée sans jamais excéder trois (3) mètres carrés ou ;
 - c) Une enseigne sur poteau non lumineuse dans la cour avant d'au plus 0,5 mètre carré et n'excédant pas 2,44 mètres de hauteur ;
 - d) Les prescriptions des articles 14.4 et 14.6 du présent règlement s'appliquent ;
- 7) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages complémentaires de fabrication, transformation et réparation, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications :

- 1) Atelier de réparation automobile ;
- 2) Atelier de réparation de motoneiges ;
- 3) Atelier de peinture automobile ;
- 4) Atelier de menuiserie ;
- 5) Atelier de rembourrage ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 6) Atelier de peinture ;
- 7) Ferblantier.

9.4.4 Logement accessoire ou intergénérationnel

L'aménagement d'un logement accessoire ou intergénérationnel dans un bâtiment résidentiel unifamilial isolé est permis sur l'ensemble du territoire et aux conditions suivantes :

- 1) La superficie du logement accessoire ou intergénérationnel ne doit pas excéder 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée, sans jamais excéder 75 mètres carrés ;
- 2) Le logement accessoire ou intergénérationnel doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante ;
- 3) Si le logement accessoire ou intergénérationnel est situé au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres, la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;
- 4) Le logement accessoire ou intergénérationnel peut être relié au logement principal et pouvoir communiquer en permanence avec lui par une aire commune. Le garage privé attenant n'est pas considéré comme une aire commune ;
- 5) Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement aménagé ;
- 6) Le bâtiment principal doit conserver l'apparence de résidence unifamiliale ;
- 7) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées ;
- 8) Aucun usage complémentaire n'est permis dans un logement accessoire ;
- 9) L'aménagement d'un logement accessoire ou intergénérationnel n'est pas autorisé lorsqu'il y a une activité de location de chambres ou un gîte touristique.

9.4.5 Location de chambre dans des habitations

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La location d'au plus deux (2) chambres est permise sur l'ensemble du territoire, le tout sujet aux normes suivantes :

- 1) Ces chambres doivent être reliées directement au rez-de-chaussée par l'intérieur et être conformes aux exigences du Règlement de construction numéro 128-2018-C ;
- 2) Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres ;
- 3) La superficie totale d'occupation de chambres en location ne doit jamais être supérieure à 50 mètres carrés.

9.4.6 Gîte touristique dans les habitations résidentielles unifamiliales isolées

Les gîtes touristiques sont permis uniquement dans les habitations unifamiliales isolées aux conditions suivantes :

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Un maximum de trois (3) chambres peut être offert en location ;
- 2) Aucun service de restauration, à l'exception du petit déjeuner, ne peut être offert sur place ;
- 3) L'habitation où se trouvent les chambres à louer doit être occupée par le propriétaire principal du bâtiment. Pour fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition ;
- 4) Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres ;
- 5) Les dispositions de l'article 13.1 du présent règlement sur les normes de stationnement s'appliquent ;
- 6) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus 0,5 mètre carré, posée sur le bâtiment ou une enseigne sur poteau non lumineuse dans la cour avant d'au plus 0,5 mètre carré et n'excédant pas 2,44 mètres de hauteur. Les prescriptions des articles 14.4 et 14.6 du présent règlement s'appliquent.

9.4.7 Poule rurale

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Le poulailler est un usage associé à un bâtiment de type habitation unifamiliale isolée ;
- 2) Tout animal mort doit être retiré de la propriété dans les vingt-quatre (24) heures ;
- 3) Nombre autorisé de poules :
 - a) Minimum de deux (2) poules dans tous les cas ;
 - b) Maximum de deux (2) poules par terrain sur les lots d'une superficie de moins 1000 mètres carrés ;
 - c) Maximum de quatre (4) poules par terrain sur les lots d'une superficie de 1001 mètres carrés et plus.
- 4) La construction d'un poulailler et d'un enclos grillagé extérieur sont obligatoires, voir le sous-article 10.2.15 ;
- 5) Aménagement intérieur du poulailler :
 - a) Entre le 1^{er} novembre et le 15 avril, l'intérieur du poulailler doit être isolé et chauffé.
- 6) Toute activité commerciale relative à la garde des poules est prohibée. Il est interdit de vendre des œufs, la viande, le fumier, les poules, les poussins et toutes autres substances ou produits provenant des poules.

9.4.8 Usage complémentaire à l'habitation d'hébergement touristique de type « résidence principale »

Amendé selon le règlement
128-2018-A18 résiduel en
vigueur le 2023-03-22

L'usage complémentaire à l'habitation d'hébergement touristique de type « résidence principale » est interdit dans les zones suivantes : V-1, R-2, V-3, R-4, R-5, C-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, C-12, C-13, R-14, R-15, R-16, R-17, V-18, V-19, R-20, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-26, R-27, R-28, V-29, I-30, V-31, I-32, R-33, V-34, R-35, CN-36, V-37, R-38, R-39, R-40, CN-41, R-42, R-43, R-44, R-45, R-46, V-47, R-48, V-49, V-50, F-51, V-52, V-53, V-54, V-55, V-56, R-57, V-58, R-59, V-60, R-61, V-62, R-63, V-64.

9.5 #Mixité d'usages

9.5.1 Logements dans les bâtiments commerciaux

Dans les zones où il est permis, dans les bâtiments commerciaux, l'aménagement de logements est autorisé aux conditions suivantes :

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Un maximum de deux (2) logements par bâtiment commercial est permis à moins d'indication contraire à la grille des spécifications ;
- 2) Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce, toutefois un accès du logement au commerce est permis ;
- 3) Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

9.5.2 Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Sauf pour les centres commerciaux, un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial sans dépasser quatre (4) locaux commerciaux. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone peuvent y être autorisés. Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

9.6 Usages complémentaires aux usages de production

9.6.1 Règle générale

Pour les usages de production, l'usage principal est déterminé par l'utilisation du terrain et les bâtiments reliés à l'usage principal sont des bâtiments accessoires.

9.6.2 Habitation complémentaire à l'usage de production

L'habitation sur un emplacement dont l'usage principal est un usage de production est permis comme usage complémentaire à l'agriculture et à l'élevage, la garde et la vente d'animaux domestiques seulement. Dans ce cas, les normes applicables au bâtiment résidentiel sont celles applicables à l'habitation unifamiliale dans la zone où il se situe.

9.6.3 Usage complémentaire para-agricole

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les zones où il est permis, tel qu'indiqué à la grille des spécifications, l'usage complémentaire para-agricole est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) L'usage complémentaire para-agricole est exercé à l'intérieur de l'habitation ;
- 2) Moins de 30 % de la superficie de plancher d'un logement peut servir à cet usage ;
- 3) L'usage complémentaire para-agricole ne donne lieu à aucun entreposage extérieur ;
- 4) Aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus 0,5 mètre carré, posée à plat sur le bâtiment ou une enseigne sur poteau non lumineuse dans la cour avant d'au plus 0,5 mètre carré et n'excédant pas 2,44 mètres de hauteur. Les prescriptions des articles 14.4 et 14.6 du présent règlement s'appliquent ;

- 5) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

Font partie des usages complémentaires para-agricoles, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis :

- 1) La location d'au plus cinq (5) chambres à coucher où le petit déjeuner peut être servi sur place (gîte touristique) ;
- 2) Un service de restauration, pour consommation sur place, de repas préparés sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage fait sur place. Les repas sont servis à l'intérieur et peuvent aussi être servis sur une terrasse.

CHAPITRE 10 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

10.1 Bâtiment principal

10.1.1 Superficie minimale au sol

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter la superficie minimale indiquée à la grille des spécifications.

La superficie minimale du bâtiment principal ne comprend pas la superficie de toute annexe au bâtiment principal.

10.1.2 Coefficient d'emprise au sol (CES)

Sauf disposition spéciale, la superficie combinée du ou des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et annexes ne doit pas excéder le coefficient d'emprise au sol prévu à chacune des zones et indiqué à la grille des spécifications.

10.1.3 Façade minimale

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit respecter la dimension minimale indiquée à la grille des spécifications.

10.1.4 Architecture des bâtiments comportant des unités jumelées ou contiguës

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Sauf disposition spéciale, aucun bâtiment ne peut comporter plus de dix (10) unités contiguës au sol. La longueur maximum du bâtiment est de 75 mètres.

Les bâtiments jumelés ou contigus doivent avoir approximativement la même hauteur, le même nombre d'étages et être construits de matériaux similaires.

10.1.5 Hauteur maximale en étages

Elle est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications en annexe.

Un étage doit avoir une hauteur de 2,25 mètres minimum et un maximum de 3,66 mètres pour les bâtiments unifamilial, bi-trifamilial, multifamilial et est calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini.

La hauteur d'un bâtiment en étages signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

Malgré toutes dispositions, les hauteurs maximales prescrites au présent règlement ne s'appliquent pas aux édifices de culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10% de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision et aux structures complémentaires à l'activité industrielle.

10.1.6 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un emplacement en respectant les normes contenues aux grilles de spécifications de chaque zone et implanté en fonction

de l'orientation générale par rapport aux voies de circulation et par rapport aux bâtiments existants les plus près, ou par rapport aux pentes du terrain ou au panorama lorsqu'il n'y a pas de bâtiments existants à proximité.

10.1.7 Orientation des façades

Sauf dans le but d'harmoniser le bâtiment à la topographie du site ou au panorama, les façades d'un bâtiment principal faisant face à la voie de circulation, c'est-à-dire à la voie publique et privée auquel le terrain est adjacent, s'il y a lieu, doivent être des façades principales.

10.1.8 Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

Les normes de construction d'un bâtiment principal édictées aux sous-articles 10.1.1 à 10.1.7, inclusivement du présent règlement ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 mètres carrés.

10.2 Bâtiments accessoires

10.2.1 Dispositions générales

Nonobstant toutes dispositions spécifiques, les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un seul bâtiment accessoire de chaque nature est autorisé par terrain ;
- 2) Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires doit respecter les normes concernant les marges de recul spécifiées ;
- 3) Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment ou un usage principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire. Un bâtiment accessoire ne peut en aucun temps être utilisé ou comporter de logement ;
- 4) Les matériaux de revêtement des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal ainsi que la forme de la toiture qui devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal ;
- 5) La superficie combinée des bâtiments accessoires doit être considérée dans le calcul de coefficient d'emprise du sol prescrit à la grille des spécifications.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

10.2.2 Nature des bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires autorisés sont les suivants :

- 1) Garages détachés ;
- 2) Garages attenants ;
- 3) Ateliers ;
- 4) Remises ou cabanons ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 5) Remises et cabanons sur un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 6) Remises à piscine ;
- 7) Abris d'auto permanents détachés et attenants
- 8) Abris à bois détachés ou attachés ;
- 9) Serres domestiques ;
- 10) Solarium ;
- 11) Véranda ;
- 12) Pavillon et gazebo ;
- 13) Sauna ;
- 14) Cabanes à sucre privées.

10.2.3 Garage détaché et garage attenant

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, les garages détachés et les garages attenants doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un seul garage détaché du bâtiment principal et un seul garage attenant sont autorisés par emplacement ;
- 2) Les portes de garage devront avoir d'une hauteur maximale de 2,75 mètres en cour avant. En cours latérales et arrières les portes de garage devront avoir une hauteur maximale de 3,66 mètres et ne doivent pas visibles d'une voie de circulation publique ou privée ;
- 3) Lorsqu'un second garage est construit, la superficie totale des deux (2) garages ne peut excéder 150 mètres carrés ;
- 4) Dans le cas d'un bâtiment comprenant plus de deux (2) unités d'habitation, projet intégré, regroupement de chalets en location la superficie permise est de 70 mètres carrés sans excéder 75% de la superficie au sol du bâtiment principal. Le garage détaché doit être, si possible, construit sur la partie privative du terrain sur lequel le bâtiment principal est construit ;
- 5) Garage détaché :
 - a) Dimensions :
 - Lorsque le terrain a une superficie de 5 000 mètres carrés et moins : 70 mètres carrés maximum, sans jamais dépasser la superficie du bâtiment principal ;
 - Lorsque le terrain a une superficie entre 5 000 mètres carrés et 7 000 mètres carrés : 80 mètres carrés maximum, sans jamais dépasser la superficie du bâtiment principal ;

- Lorsque le terrain a une superficie de plus de 7 000 mètres carrés : 100 mètres carrés maximum, sans jamais dépasser la superficie du bâtiment principal ;
- La hauteur d'un garage détaché ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur d'un garage détaché ne doit en aucun cas dépasser 6 mètres à la mi-ferme ;
- L'espace dans le comble du toit peut être aménagé en espace utilisable, sans ne jamais toutefois contenir de installation de cuisine, de chambre à coucher ou toute autre forme de logement dans ledit espace ;
- Un abri attenant à un garage et ouvert sur trois (3) côtés ou recouvert par du treillis est autorisé, sans toutefois excéder une superficie de 30 mètres carrés ;

b) Implantation :

- 2 mètres du bâtiment principal ;
- 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;
- 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;
- Tout garage isolé du bâtiment principal doit respecter la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications et hors du prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
- 2 mètres de la ligne avant de terrain si la pente du terrain naturel mesurée entre la ligne avant de terrain et la marge avant prescrite à la grille des spécifications est supérieure à 12 % ;
- Dans le cas d'un terrain riverain, le garage isolé devra être implanté en dehors de la bande de protection riveraine de 15 mètres ;
- Aucun sous-sol ou cave ne peut être aménagé sous un garage ;

6) Garage attenant :

a) Dimensions :

- La superficie d'un garage attenant ne doit jamais être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas au garage attenant aménagé au sous-sol d'un bâtiment principal ;
- Lorsqu'un garage est attenant au bâtiment principal, il est permis d'aménager un espace habitable au-dessus si l'ensemble ainsi constitué par le corps principal du bâtiment ;
- La hauteur d'un garage attenant au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse ;

b) Implantation :

- Tout garage attenant au bâtiment principal doit respecter les marges de recul prévues pour le bâtiment principal à la grille des spécifications ;
- 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement ;
- Le garage attenant doit être situé à plus de 2 mètres d'un élément épurateur (champ d'épuration) et à plus de 1 mètre d'un système de traitement des eaux usées (fosse septique) ;
- Aucun sous-sol ou cave ne peut être aménagé sous un garage.

10.2.4 Remise, cabanon et atelier

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, les remises, cabanons et ateliers doivent respecter les prescriptions suivantes :

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Une seule remise ou un seul cabanon et un seul atelier est autorisé par emplacement ;
- 2) Autorisés seulement pour des usages habitation unifamiliale, habitation bifamiliale et trifamiliale,
- 3) Dimensions :
 - a) Lorsque le terrain a une superficie de 5 000 mètres carrés et moins : 25 mètres carrés maximum ;
 - b) Lorsque le terrain a une superficie de plus de 5 000 mètres carrés : 30 mètres carrés maximum ;
 - c) Dans le cas d'un usage habitation multifamiliale, la superficie maximale d'une remise ne doit pas excéder 4 mètres carrés par logement, sans excéder une superficie totale de 30 mètres carrés ;
 - d) La hauteur maximale est de 4,87 mètres ;
 - e) Dans le cas d'un bâtiment comportant plus de quatre unités d'habitation, projet intégré ou un regroupement de chalets en location, la superficie d'une remise et d'atelier ne devra pas être plus de 25% de la superficie au sol du bâtiment principal sans ne jamais excéder 25 m². Le bâtiment accessoire doit être, lorsque possible, construit sur la partie privative du terrain sur lequel le bâtiment principal est construit.
- 4) Implantation :
 - a) Toute remise, cabanon ou atelier doit respecter la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications et hors du prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
 - b) Marges de recul latérales et arrières : 2 mètres ;

- c) 15 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, cours d'eau ou milieu humide pour les emplacements riverain ;
- d) Être localisés à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction.

10.2.5 Remise et cabanon sur un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.4, une remise ou un cabanon est permis sur un terrain sans bâtiment principal, riverain à un lac ou un cours d'eau, aux conditions suivantes :

- 1) Le propriétaire de l'emplacement faisant l'objet de la demande doit également être propriétaire d'un emplacement non riverain sur lequel est érigé un bâtiment principal et qui est localisé à l'intérieur de la même zone que l'emplacement riverain ou dans une zone contiguë à cette zone ;
- 2) La superficie maximale de la remise ou du cabanon est de 7,5 mètres carrés ;
- 3) La remise ou le cabanon doit être située à l'extérieur de la bande de protection riveraine de 15 mètres ;

L'ensemble des dispositions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

10.2.6 Remise à piscine

- 1) Une remise à piscine est autorisée par terrain ;
- 2) Les matériaux de revêtement des constructions accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal ;
- 3) La superficie combinée des constructions accessoires doit être considérée dans le calcul de coefficient d'emprise au sol prescrit à la grille des spécifications ;
- 4) Dimensions :
 - a) La superficie maximale de la construction accessoire ne doit pas excéder 12 mètres carrés ;
 - b) La hauteur maximale est de 4,87 mètres ;
- 5) Implantation :
 - a) Nonobstant les constructions accessoires attenantes, la distance minimale entre une construction accessoire et un bâtiment principal est de 2 mètres ; une distance de 2 mètres d'une ligne arrière ou latérale.

10.2.7 Abri d'auto permanent détaché et attenant

Les abris d'autos permanents détachés ou attenants doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un seul abri d'auto permanent détaché et un seul abri d'auto permanent attenant sont autorisés par emplacement ;
- 2) Les marges de recul d'un abri d'auto permanent se calculent à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri ;

- 3) La superficie maximale au sol d'un abri d'auto permanent détaché ou attenant du bâtiment principal est fixée à 60 mètres carrés, sans jamais dépasser 75% de la superficie au sol du bâtiment auquel il est attaché ;
- 4) La largeur d'un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal ne doit pas excéder 8 mètres ;
- 5) La hauteur maximale d'un abri d'auto permanent détaché ne doit pas excéder 6 mètres et ne doit en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- 6) La hauteur d'un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment auquel il est attaché ;
- 7) L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même ;
- 8) Les matériaux de revêtement des constructions accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal ;
- 9) La superficie combinée des bâtiments accessoires doit être considérée dans le calcul de coefficient d'emprise du sol prescrit à la grille des spécifications ;
- 10) Aucune porte ne doit fermer l'entrée d'un abri d'auto. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1^{er} octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante par de la toile tissée ou d'autres matériaux flexibles tels que les polyvinyles ;
- 11) Un abri d'auto détaché doit respecter les distances minimales suivantes :
 - a) Tout abri d'auto détaché doit respecter la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications et hors du prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
 - b) Marges de recul latérales et arrières : 2 mètres ;
 - c) Être localisé à un minimum de 2 mètres de tout bâtiment ou construction accessoire ;
- 12) Un abri d'auto attenant doit respecter les distances minimales suivantes :
 - a) Les abris d'autos permanents attenants au bâtiment principal ou au garage peuvent être construits à la moitié de la marge prescrite sans jamais être inférieure à 2 mètres de la ligne de propriété, cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri.

Un abri d'autos peut être transformé en garage à la condition que les normes du présent article, relatives aux garages, soient respectées. Il n'est pas obligatoire que la fondation d'un abri d'autos attenant au bâtiment principal transformé en garage soit une dalle de béton ou une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel, s'il est certifié par un ingénieur que les fondations de l'abri d'autos sont adéquates pour le garage projeté.

Les prescriptions du présent sous-article s'appliquent exclusivement aux emplacements destinés aux usages résidentiels et de villégiature.

10.2.8

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Abri à bois détaché ou attenant

- 1) Un seul abri à bois détaché ou attenant à un garage ou une remise et ouvert sur trois (3) côtés ou recouvert par du treillis est autorisé, sans toutefois excéder une superficie de 25 mètres carrés ;

- 2) Tout abri à bois doit respecter la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications et hors du prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
- 3) Marges de recul latérales et arrières : 2 mètres ;
- 4) La hauteur d'un abri à bois attenant ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment auquel il est attaché ;
- 5) Marges de recul latérales et arrières : 2 mètres.

10.2.9 Serre domestique

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, une serre domestique doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Une seule serre domestique est autorisée par emplacement ;
- 2) La superficie maximale est de 5% de la superficie de la cour arrière du terrain, sans toutefois excéder 40 mètres carrés ;
- 3) La hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres, sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- 4) Être localisée uniquement dans les cours suivantes :
 - a) Avant : marge prescrite pour la zone, sauf entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ;
 - b) Latérales : 2 mètres ;
 - c) Arrière : 2 mètres pour les emplacements non riverains ou 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les emplacements riverains à un lac, cours d'eau ou milieu humide ;
- 5) Être localisée à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction ;
- 6) Être conçue de matériaux translucides ou de verre ;
- 7) Ayant une structure spécifiquement conçue à cette fin.

10.2.10 Solarium

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, un solarium doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un seul solarium est autorisé par emplacement ;
- 2) La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal ;
- 3) Doit être attenant au bâtiment principal ;
- 4) Ne doit comporter aucun mur de fondation ;
- 5) Les murs du solarium devront être vitrés à 70% minimum ;

- 6) Ayant une structure spécifiquement conçue à cette fin ;
- 7) Être conçu de matériaux translucides ou de verre ;
- 8) Être localisé à 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les emplacements riverains à un lac, cours d'eau ou milieu humide ;
- 9) Être localisé à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction accessoire ;
- 10) La distance minimale d'une ligne de terrain doit être de 2 mètres ;
- 11) Peut être localisé dans toutes les cours ;
- 12) Les marges de reculs applicables sont les mêmes que pour le bâtiment principal.

10.2.11 Véranda

- 1) Une seule véranda est autorisée par emplacement ;
- 2) La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal ;
- 3) Doit être attenante au bâtiment principal ;
- 4) Si la véranda comporte une fondation celle-ci devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Dans le cas contraire, un empiètement maximal de 2 mètres est permis dans les marges. Une véranda ne peut toutefois être située à moins de 2 mètres de toute ligne de l'emplacement ;
- 5) Ne pourra servir d'habitation ;
- 6) Un mur extérieur et une porte extérieure devront séparer la véranda de l'habitation ;
- 7) Avoir une structure spécifiquement conçue à cette fin ;
- 8) Implantation :
 - a) 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les emplacements riverains à un lac, cours d'eau ou milieu humide ;
 - b) Si la véranda comporte une fondation, celle-ci devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Dans le cas contraire, un empiètement maximal de 2 mètres est permis dans les marges. Une véranda ne peut toutefois être située à moins de 2 mètres de toute ligne de l'emplacement.
 - c) Être localisée à minimum 2 mètres de tout bâtiment accessoire ;
 - d) Peut être localisée dans toutes les cours ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

10.2.12 Pavillon et gazebo

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, les pavillons et les gazebos doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un seul pavillon ou un seul gazebo est autorisé par emplacement ;

- 2) La superficie maximale est de 30 mètres carrés ;
- 3) La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres ;
- 4) Implantation :
 - a) Être localisés uniquement dans les cours latérales et arrière ;
 - b) La distance minimale d'une ligne de terrain doit être de 1 mètre ;
 - c) Être localisés à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction ;
 - d) Être fermés sur une hauteur de 1,2 mètre maximum, calculée à partir du niveau du plancher ;
 - e) Les toits plats sont prohibés.

10.2.13 Sauna

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.2.1, un sauna doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un sauna est autorisé par emplacement ;
- 2) Dimensions :
 - a) La superficie maximale est de 15 mètres carrés ;
 - b) La hauteur maximale ne doit pas excéder 3 mètres ;
- 3) Être localisé uniquement dans les cours suivantes :
 - a) Latérales ;
 - b) Arrière ;
- 4) La distance minimale d'une ligne de terrain doit être de 2 mètres ;
- 5) Être localisé à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction.

10.2.14 Cabane à sucre privée

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

Les cabanes à sucre, pour la production de produits de l'érable à des fins strictement privées sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usages « habitation unifamiliale (H) » et ce, uniquement pour un terrain localisé dans une zone dont l'affectation dominante au plan de zonage est « Villégiature (V) » ou « Rurale (R) » et dont la superficie est supérieure à 20 000 mètres carrés.

- 1) Une cabane à sucre est autorisée par terrain ;
- 2) Implantation :
 - a) 15 mètres de toute ligne de terrain ;
 - b) 15 mètres du bâtiment principal ;

- 3) Dimensions :
 - a) La hauteur maximale d'une cabane à sucre est de 6 mètres ;
 - b) La superficie maximale autorisée pour une cabane à sucre est de 40 mètres carrés ;
- 4) Architecture et aménagement :
 - a) Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs d'une cabane à sucre sont la planche de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre ;
 - b) La construction de la cabane à sucre ne doit nécessiter aucune allée d'accès ;
 - c) Seul le déboisement d'une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres au périmètre de la cabane à sucre est autorisé. Est également autorisé le déboisement sur une largeur de 2,5 mètres, pour l'aménagement d'un sentier menant du bâtiment principal à la cabane à sucre.

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

10.2.15 Poulailier et enclos grillagé extérieur

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Implantation du poulailier

- 1) Un seul poulailier par terrain ;
- 2) Permis en cours latérales et arrière ;
- 3) Situé à 2 mètres des limites de propriété ;
- 4) Situé à 1 mètre de tout bâtiment et de toute piscine ;
- 5) Il doit être implanté à l'extérieur de la bande de protection riveraine d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide.

Dimensions

- 1) Le poulailier doit avoir une superficie minimale de 0,37 mètre carré par poule ;
- 2) Le poulailier doit avoir une superficie totale maximum de 6 mètres carrés ;
- 3) L'enclos grillagé extérieur adjacent au poulailier doit avoir une superficie minimale de 0,92 mètres carré par poule et une superficie totale maximale de 6 mètres carrés ;
- 4) Hauteur maximale (hors-tout) de 2 mètres.

10.3 Équipements accessoires

10.3.1 Dispositions générales

Nonobstant toutes dispositions spécifiques, les équipements accessoires doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Sauf disposition contraire, l'implantation des équipements accessoires doit respecter les marges établies pour le bâtiment principal ;
- 2) Peut être localisé dans toutes les cours.

10.3.2 Nature des constructions accessoires

Les constructions accessoires autorisées sont les suivantes :

- 1) Abri d'auto et tambour temporaire (hiver) ;
- 2) Quai ;
- 3) Pergola ;
- 4) Cordes à linge ;
- 5) Conteneurs à déchets ;
- 6) Conteneurs semi-enfouis ;
- 7) Abri à bacs ;
- 8) Capteurs énergétiques et panneaux solaires ;
- 9) Bornes de recharge pour véhicule électrique ;
- 10) Équipements géothermiques ;
- 11) Antennes ;
- 12) Tennis et équipements similaires.

10.3.3 Abri d'auto et tambour temporaire (hiver)

Ils doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Les abris d'autos et tambours temporaires sont permis entre le 1^{er} octobre d'une année et le 15 mai de l'année suivante ;
- 2) Ces constructions doivent être revêtues de façon uniforme de toile tissée ou de panneaux peints démontables ;
- 3) Avoir une structure conçue à cette fin ;
- 4) Être localisé uniquement dans les cours suivantes :
 - a) Avant : à un minimum de 2 mètres de toute ligne avant de propriété ;
 - b) Latérales : à un minimum de 2 mètres de toute ligne latérale de propriété ;

- c) Arrière : 2 mètres de toute ligne arrière de propriété pour les emplacements non riverain ou 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les emplacements riverains à un lac, cours d'eau ou milieu humide ;

10.3.4 Quai

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Un seul quai privé, attaché à la rive, est permis par emplacement construit riverain au lac ou au cours d'eau ;
- 2) Un seul quai privé, attaché à la rive, est permis par emplacement vacant servant d'accès au lac ou au cours d'eau pour un minimum de cinq (5) propriétés construites non-riveraines ;
- 3) Un seul quai, attaché à la rive, est permis pour un emplacement vacant dont l'accès est public, assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques (MELCC) ;
- 4) La superficie maximale d'un quai, excluant la passerelle, est de 20 mètres carrés à l'exception du Lac Masson où la superficie maximale est de 41 mètres carrés ;
- 5) Tout quai doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale de terrain y compris le prolongement de ces lignes de propriété en direction du plan d'eau ;
- 6) L'ouvrage ne doit pas entraver la libre circulation de l'eau et ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique ;
- 7) L'ouvrage doit avoir une projection maximale, excluant la passerelle, de 15 mètres ;
- 8) L'ouvrage doit avoir une largeur maximale de 3 mètres, à l'exception du Lac Masson où la largeur maximale est de 5 mètres ;
- 9) Le quai devra avoir une emprise maximale à la rive de 2 mètres sur une longueur minimale de 3 mètres ;
- 10) Seuls les matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement sont autorisés tels les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité avec le cuivre quaternaire (CAQ) ou le cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada. Le bois traité sous pression à l'arséniate de cuivre chromaté (ACC) et le polystyrène sont, notamment, interdits. Les matériaux utilisés devront être approuvés par le fonctionnaire désigné lors de l'émission du certificat d'autorisation ;
- 11) Les passerelles sont autorisées jusqu'au point de tirant d'eau d'un mètre en période d'étiage et elles doivent avoir une largeur maximale de 1,20 mètre ;
- 12) Tout quai doit être formé d'une seule jetée droite ou de deux (2) jetées formant un « I », un « L » ou un « T ». Les quais en forme de « U » ou créant un espace fermé sont prohibés.

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

10.3.5 Pergola

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.3.1, une pergola doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Une seule pergola est autorisée par emplacement ;

- 2) La superficie maximale est de 30 mètres carrés ;
- 3) La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres ;
- 4) Peut être localisée dans toutes les cours ;
- 5) Une pergola doit respecter la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications ;
- 6) La distance minimale d'une ligne de terrain doit être de 2 mètres ;
- 7) Être localisée à minimum 2 mètres de tout bâtiment ou construction ;
- 8) Peut être attenante à un bâtiment ou une construction ;
- 9) Ayant une structure spécifiquement conçue à cette fin.

10.3.6 Corde à linge

Les poteaux pour corde à linge sont autorisés et sujets aux conditions suivantes :

- 1) Être localisés en cour latérale et arrière seulement ;
- 2) Ils devront être en bois ou en métal et d'un diamètre n'excédant pas 30 centimètres ;
- 3) Ils ne devront pas s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du sol.

10.3.7 Conteneur à déchets

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les conteneurs à déchets sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage commercial, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul conteneur à déchets est autorisé par terrain ;
- 2) Un conteneur à déchets ne peut être situé dans une cour avant ou une marge avant ;
- 3) Un conteneur à déchet doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de propriété, de tout bâtiment, toute construction et tout équipement ;
- 4) Les lieux environnant un conteneur à déchets doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur ;
- 5) Un conteneur à déchets doit reposer sur une surface de béton ;
- 6) Un conteneur à déchets doit être toujours maintenu en bon état de fonctionnement, propre et nettoyé, au besoin, afin d'éliminer les odeurs nauséabondes ou désagréables.

10.3.8 Conteneur semi-enfouis

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'utilisation des conteneurs semi-enfouis pour la collecte des résidus recyclables et des résidus domestiques est obligatoire pour tout nouveau projet intégré d'habitations ou tout commerce d'hébergement en projet intégré, immeuble à logements ou complexe d'immeubles de huit (8) logements et plus. La collecte de ces conteneurs semi-enfouis doit être assurée par un entrepreneur mandatée par le propriétaire. Le bac semi-enfoui doit rencontrer les normes suivantes :

- 1) Ils doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion-grue durant l'opération d'enlèvement des ordures ou des matières récupérables ;
- 2) La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre ;
- 3) La capacité totale des bacs installés sur une propriété doit être d'au moins 250 litres par logement desservi, autant pour les ordures ménagères que pour les matières recyclables. Dans les cas des commerces d'hébergement en projet intégré, le propriétaire de la place d'affaire doit voir à ce que les conteneurs puissent accueillir les matières résiduelles en provenance du commerce ;
- 4) Il doit y avoir des bacs distincts pour les ordures ménagères, pour les matières recyclables et pour les matières compostables ;
- 5) Un conteneur à déchets semi-enfoui des matières résiduelles, récupérables ou compostables doit respecter les distances minimales suivantes :
 - a) 4 mètres du bâtiment principal ;
 - b) 2 mètres d'une ligne latérale, avant ou arrière de terrain.

10.3.9 Abri à bacs

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les bacs de matières résiduelles peuvent être conservés dans les marges avant des résidences, à condition que ceux-ci soient dissimulés par un enclos ou une zone tampon composée d'une haie pour dissimuler les bacs à condition de respecter une distance minimale de 3 mètres des lignes de propriété.

La hauteur minimale de l'enclos ou de la haie doit dépasser de 30 cm la partie la plus haute du conteneur, sans excéder une hauteur de 1,8 mètre du sol.

L'enclos doit être constitué d'éléments temporaires sans fondation.

La hauteur minimale de la haie, au moment de la plantation, doit être de 1,2 mètre.

10.3.10 Capteur énergétique et panneau solaire

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les capteurs énergétiques et les panneaux solaires sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Être installés sur la toiture du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou sur le terrain ;
- 2) Deux (2) systèmes de capteurs énergétiques sont autorisés par terrain, soit un sur le toit d'un bâtiment et un sur le terrain ;
- 3) Un système de capteurs énergétiques doit être situé une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de terrain, d'un bâtiment principal, d'une construction ou équipement accessoire ;
- 4) Les capteurs énergétiques ne doivent, en aucun cas, être visibles de la voie publique.

10.3.11 Bornes de recharge pour véhicules électriques

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les bornes de recharge pour véhicules électriques sont autorisées à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Être installées sur une dalle de béton surélevée de minimum 15 centimètres ;
- 2) Être facilement accessibles des cases de stationnement qu'elles desservent.

10.3.12 Équipement géothermique

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les équipements de géothermie sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Toute installation d'équipement géothermique doit être conforme au règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2 r.35.2) ;
- 2) Seuls les systèmes de géothermie certifiés par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCÉG) peuvent être installés et uniquement les systèmes suivants sont autorisés :
 - a) Système fermé de géothermie en boucle à expansion directe ;
 - b) Configuration à la verticale ;
- 3) Toute partie d'équipement doit être implantée à une distance minimale de :
 - a) 3 mètres de tout système d'aqueduc ou d'égout ;
 - b) 1,5 mètre de tout arbre ;
- 4) Tout fluide utilisé doit être biodégradable, non toxique et non corrosif, tel que le propylène glycol de qualité alimentaire, l'éthanol de source végétale et l'eau pure distillée et exempte de minéraux et de bactéries ;
- 5) Il est interdit de relier un système de géothermie à une arrivée d'eau potable ou à un aqueduc utilisé pour distribuer l'eau ;
- 6) Il est interdit de relier le système de géothermie à une conduite de gaz externe sans la permission écrite du fournisseur de gaz ;
- 7) La réalisation des plans et la surveillance des travaux doivent être assurés par un ingénieur compétent en la matière ;
- 8) Le terrassement doit être refait une fois les travaux terminés ;
- 9) Une preuve doit être fournie à la Ville par écrit par l'installateur pour confirmer la nature de l'antigel ainsi que sa concentration et la nature du fluide frigorigène utilisé.

Dans le cas de systèmes de géothermie fermés à expansion directe, les normes suivantes s'appliquent également :

- 1) Seule l'utilisation d'une huile non toxique qui n'est pas nocive ni cancérigène est permise pour lubrifier le compresseur ;
- 2) La tubulure doit être munie d'une protection cathodique si le pH du sol est inférieur à 5.0 ;

- 3) Les tuyaux doivent être en cuivre.

Si une fuite ou un écoulement d'un fluide caloporteur ou frigorigène se produit, le propriétaire du système de géothermie ou une entreprise mandatée par ledit propriétaire pour entretenir le système devra informer la Ville de la fuite aussitôt qu'elle est détectée et :

- 1) Mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour prévenir la contamination du sol et décontaminer immédiatement le sol ;
- 2) Fournir un rapport d'évaluation de la contamination du sol préparé par une entreprise compétente dans les 72 heures qui suivent la détection de la fuite ;
- 3) Enlever l'antigel, le fluide caloporteur ou le fluide frigorigène du sol conformément aux règlements et aux lois applicables.

Le propriétaire d'un système de géothermie est responsable de son installation, de son fonctionnement et de son entretien en conformité avec le présent sous-article. Tout défaut de conformité, toute défaillance ou toute contamination d'un système de géothermie constitue une violation du présent règlement.

10.3.13 Antenne

Les normes de cet sous-article s'appliquent aux antennes de tous types (horizontales, paraboliques ou autres) servant à des fins privées ou à une entreprise autre qu'une entreprise de communication et de services publics.

Les antennes sont autorisées à titre d'équipement accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Une antenne installée au sol ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 18 mètres mesurée à partir du sol ;
- 2) Une antenne installée sur un bâtiment ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 5 mètres, mesurée depuis la base de l'antenne ;
- 3) La hauteur d'une antenne parabolique ne doit pas excéder celle du bâtiment principal ;
- 4) Une antenne parabolique ou une antenne installée sur un bâtiment ne doit pas être installée aux endroits suivants :
 - a) Sur la façade principale d'un bâtiment principal ;
 - b) Sur un balcon situé dans la cour avant ;
- 5) Toute antenne ne doit, en aucun cas, être localisée dans la cour avant ;
- 6) Toute antenne doit être localisée à un minimum de :
 - a) 6 mètres de toute emprise de rue ;
 - b) 1,5 mètre de toute ligne de terrain ;
- 7) Un maximum de trois (3) antennes est permis par bâtiment pour un usage du groupe d'usages «Commerce », un maximum de deux (2) antennes est permis par bâtiment pour un usage du groupe d'usages «bi, tri et multifamilial » et un maximum d'une (1) antenne est permis par bâtiment principal pour tout autre usage ;

- 8) Une antenne doit être fabriquée de matériaux approuvés par l'Association canadienne de Normalisation (ACNOR-CSA).

10.3.14 Tennis et équipements similaires

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsque l'aménagement d'un tennis ou d'un espace de jeux similaire (badminton, ballon-panier, etc.) nécessite une surface autre que gazonnée ou naturelle ainsi que l'aménagement d'une clôture, celui-ci doit se conformer aux prescriptions suivantes :

- 1) Aucun tennis ou équipement similaire ne peut occuper plus du tiers des aires libres d'un emplacement construit ;
- 2) Si un tel terrain est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas répandre de lumière directement sur les propriétés avoisinantes et être cause de bruit plus intense que l'intensité que l'on retrouve aux limites des propriétés avoisinantes ;
- 3) Un terrain de tennis ou un espace de jeux similaire peut être autorisé sur un emplacement ne comprenant pas de bâtiment principal, seulement sur les espaces réservés à des parcs, espaces verts, terrains de jeux et aires communes en projet intégré ;
- 4) Un terrain de tennis ou un espace de jeux similaire ne peut être aménagé sur un terrain dont la pente excède 10 %.
- 5) Il est interdit de localiser un tennis et équipement similaire dans la marge de recul avant prescrite pour la zone et interdit en façade du bâtiment principal. Dans le cas des terrains d'angle ou transversaux, il peut être localisé à 1,5 mètre de la ligne d'emplacement. Cette norme ne s'applique que pour l'usage d'habitation.

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

10.4 Éoliennes domestiques

10.4.1 Généralité

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les éoliennes domestiques, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où elle est implantée et qui ne produit pas d'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau, sont autorisées à titre d'équipement accessoire à l'usage habitation.

- 1) L'implantation d'une éolienne domestique est interdite sur les terrains dont la superficie est inférieure à 2,5 hectares ;
- 2) Elle ne peut être implantée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal ;
- 3) Elle doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto-construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur ;
- 4) Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci ;
- 5) Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître-électricien ;
- 6) L'éolienne ne devra pas générer de bruit supérieur à 40 dBA_{Leq}24h mesuré à la limite de la propriété.

10.4.2 Nombre

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un maximum de deux (2) éoliennes est permis.

10.4.3 Implantation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute éolienne domestique doit respecter les distances suivantes :

- 1) 1,5 fois sa hauteur totale par rapport à tout bâtiment accessoire, toute piscine ou tout fil électrique aérien ;
- 2) 30 mètres d'une ligne de terrain ;
- 3) 45 mètres d'un bâtiment principal situé sur un terrain autre que celui où est localisée l'éolienne domestique ;
- 4) 30 mètres d'un site de paysage sensible ou d'un bâtiment principal cité au schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

10.4.4 Hauteur

La hauteur maximale d'une éolienne domestique, mesurée à partir du sol jusqu' au plus haut point des pales à la verticale, ne doit pas excéder 20 mètres.

10.4.5 Démantèlement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute éolienne devra être démantelée dans les trois (3) mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques et le terrain devra être remis à l'état naturel.

10.5 Piscines, spas et bains à remous

10.5.1 Localisation d'une piscine, d'un spa ou d'un bain à remous

La localisation d'une piscine, d'un spa ou d'un bain à remous doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Il est interdit de localiser une piscine, spa ou bain à remous, dans la marge de recul avant prescrite pour la zone et interdit en façade du bâtiment. Dans le cas des terrains d'angle ou transversale peut être localisé à 1,5 mètres de la ligne d'emplacement ;
- 2) Une piscine creusée ou hors terre doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne d'emplacement, bâtiment accessoire, du bâtiment principal et 15 mètres à partir de la ligne des hautes eaux ;
- 3) Un spa ou un bain à remous doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne d'emplacement, bâtiment accessoire et 15 mètres à partir de la ligne des hautes eaux ;
- 4) Tout filtre, thermopompe ou équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain ;
- 5) Il est interdit de localiser une piscine sous des fils électriques ou à proximité des fils électriques. Tout fil électrique doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres calculée horizontalement à partir du périmètre extérieur de ladite piscine ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 6) Il est interdit de localiser une piscine sous des fils électriques ou à proximité des fils électriques. Tout fil électrique doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres calculée horizontalement à partir du périmètre extérieur de ladite piscine ;
- 7) Dans le cas d'un bâtiment comptant plus de quatre (4) unités d'habitation, projet intégré ou regroupement de chalets en location, la superficie de la piscine, spa ou bain à remous ne peut occuper plus du tiers des espaces libres d'un emplacement sur lequel le bâtiment principal est construit. La piscine, spa ou bain à remous doit être, si possible construit sur la partie privative du terrain sur lequel le bâtiment principal est construit.

10.5.2 Entretien des piscines, spas et bains à remous

Il faut entretenir les piscines, les spas et les bains à remous pour qu'ils demeurent en bon état, propres et exempts de mauvaises odeurs et les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) L'eau doit être claire et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine, du spa ou du bain à remous en entier, en tout temps ;
- 2) Les retours de lavage de la piscine, du spa ou du bain à remous doivent être dirigés vers un puits d'évacuation ou un fossé de drainage dans la mesure où l'eau drainée ne s'écoule pas vers un lac ou un cours d'eau.

10.5.3 Obligation d'une clôture ou d'une enceinte

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Tout terrain ou partie de terrain où est située une piscine doit être entourée d'une clôture. En plus, à l'intérieur de cette clôture, une enceinte doit empêcher l'accès à la piscine en conformité avec le présent règlement. Ladite clôture peut constituer un côté de l'enceinte si elle respecte les dispositions de la présente section.

10.5.4 Dispositions générales applicables aux clôtures et aux enceintes

Toute clôture et ou enceinte délimitant l'aire d'accès à une piscine doit respecter les dispositions suivantes:

- 1) Respecter la loi sur la sécurité des piscines résidentielles (S3.1.02) ;
- 2) Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;
- 3) Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;
- 4) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
- 5) Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte ;
- 6) Une haie ou des arbustes ne peuvent pas constituer une clôture ou une enceinte ;
- 7) La clôture et l'enceinte doivent être conçues avec des matériaux solides et rigides et être maintenues en bon état en tout temps.

10.5.5 Clôtures autour d'un terrain ayant une piscine

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes:

- 1) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
- 2) Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au sous-article 10.5.4 ;
- 3) À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au sous-article 10.5.4.

10.5.6 Particularités pour le spas ou bains à remous

Le couvercle du spa ou du bain à remous doit toujours être fermé et verrouillé lorsqu'il n'est pas utilisé.

10.6 Construction accessoire commerciale et industrielle

10.6.1 Dimensions

Pour tous les usages industriels ou commerciaux, la superficie d'implantation des bâtiments accessoires ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain ou 300 mètres carrés : la disposition la plus restrictive s'applique.

Les matériaux de revêtement des constructions accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

- 1) Hauteur des bâtiments accessoires :
 - a) Dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder un (1) étage. La hauteur maximale, en mètres, des bâtiments accessoires est établie comme suit :
 - Pour les usages commerciaux et industriels, la hauteur maximale des bâtiments accessoires est de 10 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal ;
 - La hauteur des bâtiments accessoires correspond à la distance mesurée verticalement à partir du niveau du sol adjacent jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit au faite du toit ;
- 2) Hauteur de la porte d'un garage :
 - a) Usage commercial ou industriel, la hauteur maximale de la porte de garage est de 8 mètres.
- 3) Localisation :
 - a) Les constructions accessoires sont permises dans la cour arrière et les cours latérales sauf indication contraire ;
 - b) La marge avant à respecter est la même que l'usage principal ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- c) Les marges arrière et latérales à respecter sont de 4 mètres.

10.6.2 Terrasse commerciale

Une terrasse desservant un usage commercial doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Elle peut être localisée dans les marges avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal ;
- 2) Elle doit être située dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins 0,3 mètre de toute emprise de rue et 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de l'emplacement concerné ;
- 3) La superficie maximale autorisée est de 50 mètres carrés ;
- 4) La terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis ;
- 5) Le périmètre de la terrasse doit être clôturé, sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit ;
- 6) Dans le cas où l'une des parties de la terrasse est contiguë à un emplacement résidentiel, cette partie de la terrasse doit être clôturée. La clôture faisant face à l'emplacement résidentiel doit être d'une hauteur de 2 mètres, opaque ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture ;
- 7) Un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Aucun toit permanent ne peut couvrir la terrasse à l'exception d'un toit couvrant une galerie, si la terrasse est le prolongement d'une galerie ;
- 8) Un comptoir de vente de boissons alcoolisées ou non et les équipements de bar peuvent être installés dans le prolongement de l'un des murs extérieurs de l'établissement ;
- 9) Lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble ;
- 10) La terrasse doit être suffisamment éclairée afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors de l'emplacement ;
- 11) Aucun bruit, incluant la musique, ne doit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la rue et de la circulation avoisinante. De façon générale, aucun bruit ne doit être entendu hors des limites de l'emplacement ;
- 12) Il est interdit d'installer une terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné ;
- 13) Lors de la cessation des activités de la terrasse, l'ameublement, l'auvent et le comptoir de vente doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités ;
- 14) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

10.6.3 Comptoir extérieur de vente

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un comptoir extérieur de vente desservant un usage commercial doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Il doit être localisé dans la marge avant ou latérale seulement ;
- 2) En tout temps, le comptoir et les installations complémentaires doivent être localisés à une distance d'au moins 0,3 mètre de toute emprise de rue et lignes latérales de l'emplacement et à une distance d'au moins 10 mètres de la limite d'une zone résidentielle ou de villégiature ;
- 3) Il est interdit d'installer un comptoir de vente dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement, tel que requis pour l'usage concerné ;
- 4) Toute la surface de plancher de l'aire couverte par le comptoir et les allées d'accès doit être recouverte de manière à éliminer tout soulèvement de poussière ou la formation de boue ;
- 5) Un comptoir extérieur de vente doit être soit :
 - a) Un kiosque temporaire muni d'un toit et de murs en toile et s'agencant avec le bâtiment principal. Il peut être installé pour la période s'étendant du début mai à fin octobre de la même année ;
 - b) Un comptoir mobile ou facilement démontable qui peut être recouvert d'un auvent constitué de tissus opaques et supporté par des poteaux ;
 - c) Un comptoir à ciel ouvert ;
- 6) Dans ces deux (2) derniers cas, le comptoir doit être placé quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment lors de la fermeture des activités. Cette obligation s'applique également aux produits mis en vente ;
- 7) Le comptoir extérieur de vente ne donne droit à aucune enseigne additionnelle autre que les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation ;
- 8) Le comptoir extérieur de vente ne comporte pas de guirlandes, de fanions ou de lumières ;
- 9) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

10.7 Construction accessoire pour un usage agricole

10.7.1 Comptoir extérieur de vente des produits de la ferme

Nonobstant les dispositions du sous-article 10.6.3, un comptoir extérieur de vente des produits de la ferme desservant un usage agricole doit respecter les prescriptions suivantes :

- 1) La vente des produits de la ferme est saisonnière ;
- 2) Les produits de la ferme comprennent les produits de l'acériculture, de l'apiculture, de l'horticulture, de la culture maraîchère et fruitière, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci ;

- 3) Le comptoir de produits de la ferme est implanté à une distance d'au moins 5 mètres de toute emprise de rue et lignes de lot de l'emplacement concerné et à une distance d'au moins 10 mètres de toute ligne de lot d'un emplacement résidentiel ;
- 4) Dans le cas des emplacements d'angle, la localisation du comptoir de produits de la ferme ou d'une partie de celui-ci est interdite dans le triangle de visibilité ;
- 5) L'architecture du bâtiment respecte les prescriptions de l'article 10.6.

10.7.2 Bâtiments et constructions accessoires pour fins agricoles

À l'exception des usages agricoles de type ferme, les constructions accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole peuvent être construites en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Elles peuvent être construites partout sur le terrain à condition de respecter les marges prévues à la grille des spécifications.

Les constructions accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole ne doivent comporter ni logement, ni habitation de quelque nature que ce soit, sauf la résidence du propriétaire ou de l'occupant, à laquelle s'appliquent les normes relatives à l'habitation et aux usages résidentiels.

10.8 Construction accessoire pour un usage du groupe « Conservation et récréation, Multiréssources »

10.8.1 Refuge Forestier

Tout refuge forestier doit respecter les distances minimales suivantes :

- 1) 3 mètres d'une ligne de terrain ;
- 2) 3 mètres d'une construction accessoire, d'un bâtiment accessoire ou d'un équipement accessoire ;
- 3) Dimensions :
 - a) La hauteur maximale hors tout autorisée d'un refuge est de 4,5 mètres ;
 - b) La superficie maximale autorisée d'un refuge est de 30 mètres carrés ;
- 4) Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs d'un refuge sont la planche de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre.
- 5) Le refuge forestier doit être composé d'une seule pièce.

10.9 Clôtures, murets, portails et haies

Dans toutes les zones, les clôtures, murets et haies sont permis dans les cours avant, arrière et latérales aux conditions prescrites par le présent règlement.

10.9.1 Emplacement

- 1) Distance de la ligne d'emprise de rue :
 - a) Aucune clôture, haie ou muret ne doit empiéter dans l'emprise d'une rue ;
 - b) Les clôtures, murets et haies doivent respecter les dispositions du sous-article 12.1.13 relatifs au triangle de visibilité ;
 - c) Les murets et les haies doivent être situés à une distance minimum de 1 mètre de l'emprise de la rue. S'il s'agit d'une chaîne de rue ou d'un trottoir, les clôtures ou murets doivent être situés à plus de 0,30 mètre ;
 - d) Toutefois, pour les terrains industriels bornés par plus d'une voie de circulation (terrains d'angle et transversaux), les clôtures, murets et haies peuvent être érigés à une distance de 0,45 mètre de l'emprise de la voie de circulation sur laquelle ne donne pas la façade principale ;
 - e) Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne fontaine et à au moins 1 mètre de tout autre équipement d'utilité publique ;
- 2) Emplacement adjacent à un lac :
 - a) Dans la cour donnant sur un lac, les clôtures ou murets peuvent être implantés uniquement le long des limites de propriété mitoyennes à un autre emplacement, à l'exception des clôtures de protection érigées au pourtour d'une piscine. Aucune clôture ou muret ne peut être aménagé à l'intérieur de la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 3) Tennis et autres équipements similaires :
 - a) Toute clôture érigée autour d'un terrain de tennis ou d'un équipement similaire doit respecter les marges de recul minimums exigées pour cet équipement.

10.9.2 Hauteur

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Marge avant :

En règle générale, dans la marge avant, les clôtures et murets ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur calculée à partir du niveau adjacent du sol ;
- 2) Cours :

Dans les cours arrière, latérales et avant, au-delà de la marge avant minimale applicable, les clôtures et les murets sont permis en autant qu'ils n'aient pas plus de 1,20 mètre de hauteur pour les murets et 2 mètres de hauteur pour les clôtures ;
- 3) Écoles et terrains de jeux :

Malgré ce qui précède, autour des cours d'écoles et des terrains de sport et de jeux, dans toutes les marges, il est permis d'implanter des clôtures de 2,40 mètres de hauteur ;

4) Tennis et autres équipements similaires :

Malgré ce qui précède, l'installation d'une clôture n'excédant pas 4 mètres de hauteur, autour du terrain de tennis ou autres types d'équipements similaires qui demande une telle clôture, est permise ;

5) Industries, commerces, usages d'utilité publique et extraction :

Malgré ce qui précède, la hauteur minimale des clôtures, murets et haies entourant les sites d'entreposage pour les usages industrie, extraction est de 2 mètres et la hauteur maximale est fixée à 3 mètres, sauf pour les haies qui n'ont pas de hauteur maximale ;

Dans la marge avant du bâtiment, la hauteur maximale des clôtures et des murets est de 2 mètres ;

En tout temps, les objets entreposés ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie ceinturant l'espace d'entreposage ;

6) Fil barbelé :

Nonobstant le sous-article 10.9.2 5), pour les usages commerciaux, industriels et d'utilité publique, pour lesquels l'entreposage extérieur est autorisé en vertu de la grille des spécifications. Le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur de l'emplacement à un angle minimal de 45° et la hauteur du fil barbelé à partir du sommet de la clôture ou du muret ne doit pas excéder 0,75 mètre. Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures d'au moins 2 mètres de hauteur.

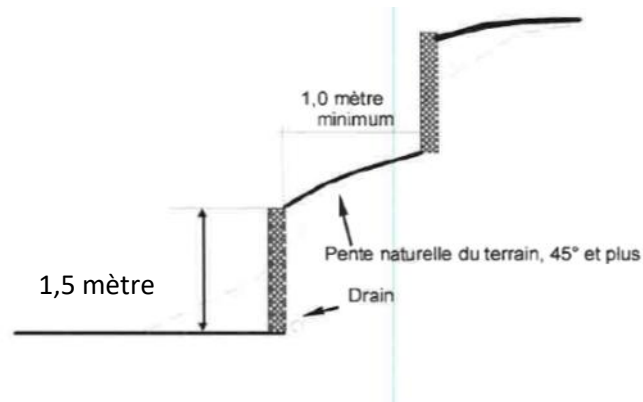
10.9.3 Dispositions relatives aux portails d'entrée pour un accès véhiculaire

Les portails d'entrée pour une allée d'accès sont autorisés uniquement pour les habitations unifamiliales.

- 1) Un seul portail d'entrée pour une allée d'accès est autorisé par terrain ;
- 2) Tout portail d'entrée pour une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain ;
- 3) Un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Lorsque la propriété ne comporte aucun autre passage permettant l'accès à un véhicule incendie que l'allée au-dessus de laquelle est prévu le portail, une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres, calculée entre la surface de roulement et la partie la plus basse du portail est prescrite ;
- 4) Une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres sont prescrites pour un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès desservant plus d'un bâtiment principal ;
- 5) La largeur minimale prescrite d'un portail d'entrée correspond à la largeur minimale de l'allée d'accès avec 0,61 mètre en surplus, de chaque côté de l'emprise prescrite de celle-ci. La largeur maximale est de 7,8 mètres ;
- 6) La profondeur maximale d'un portail d'entrée est de 1,5 mètre.

10.9.4 Conception d'un mur de soutènement

Tout mur de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° ou de plus de 1,5 mètre de hauteur doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.



10.9.5 Matériaux

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) Matériaux autorisés :

Sauf pour les clôtures érigées sur des terrains pour fins agricoles, les clôtures de métal doivent être ornementales ou en mailles métalliques, de conception et de finition propres à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peinturées ;

2) Fil de fer barbelé :

La pose de fil de fer barbelé est interdite à l'exception des deux (2) cas suivants :

- a) Pour les usages industrie, commerce, d'utilité publique et extraction sujets aux prescriptions du sous-article 10.9.2 ;
- b) Les clôtures érigées pour fins agricoles ;

3) Matériaux prohibés :

Les clôtures construites avec de la broche à poule ou de la tôle sont strictement prohibées, sauf les clôtures érigées pour fins agricoles ;

4) Clôtures à neige :

Les clôtures à neige sont permises du 1^{er} octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante ;

5) Murs et murets :

Les murs et murets doivent être constitués de maçonnerie, de briques d'argile ou de béton, de pierres, de blocs de béton architecturaux ou de bois traité. Les perches de bois naturel peuvent être employées pour une clôture de style rustique.

10.9.6 Entretien

Les clôtures, les murs, les murets et les haies doivent être entretenus et maintenus en bon état.

10.9.7 Obligation de clôturer

1) Entreposage d'objets usagés :

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les propriétaires, locataires, occupants de terrains où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées, des véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou des rebuts quelconques, des matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée d'au moins 2,44 mètres de hauteur.

L'implantation de cette clôture doit respecter les marges de recul prescrites pour la zone où elle se situe. De plus, une haie dense doit être plantée à une distance maximale de 1 mètre sur la face extérieure de la clôture.

2) Excavation dangereuse :

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur doit être érigée autour des excavations, de plus de 1 mètre de profondeur ou des chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

10.10 Architecture et apparence extérieure des constructions

10.10.1 Forme et genre de constructions défendues

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit ou de légume ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit ou un légume ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante est interdit sur le territoire municipal. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), d'autobus, de roulottes, de conteneurs (sauf à des fins structurales), de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire de même nature est prohibé pour toutes fins.

Il est cependant permis d'installer une roulotte en permanence ou temporairement sur un terrain de camping ou d'installer une roulotte temporairement sur un terrain comme bureau de chantier, bureau de vente immobilière, lors d'une foire, d'un festival, d'une fête populaire, d'une fête foraine ou d'un cirque ou pour la vente extérieure d'arbres de Noël. L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

Les bâtiments principaux et accessoires de forme semi-circulaire ou mi-ovale (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, revêtement métallique ou en tout autre matériau (incluant les matériaux non rigides) avec ou sans structure de béton ou autre matériau, sont interdits à l'exception :

- 1) Des bâtiments destinés à un usage agricole et des serres commerciales ou domestiques ;
- 2) Des bâtiments accessoires destinés à un usage de la classe d'usages industriels, commerciaux et d'utilités publiques situés dans les zones I-30 et I-32 ;
- 3) Des bâtiments accessoires de formes géodésiques pour les usages résidentiels.

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

10.10.2 L'érection de structures gonflables permanentes

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables, tentes, yourtes et autres structures similaires comme bâtiment principal ou accessoire est **interdite**. Il est cependant permis d'installer des structures amovibles, rétractables, des tentes, des yourtes et autres structures similaires temporairement sur un terrain de camping.

10.10.3 Harmonie des formes et des matériaux

L'apparence, la forme, les proportions et la couleur des bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le milieu bâti existant lorsque celui-ci est de très bonne qualité architecturale et dans le cas contraire, les bâtiments doivent être d'une qualité architecturale supérieure aux bâtiments adjacents.

Les matériaux de parement de tout bâtiment accessoire ou annexe et de toute construction hors toit, visibles des voies de circulation adjacentes ou de lieux publics, doivent s'agencer de façon esthétique à ceux du bâtiment principal.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public doit être fait avec des matériaux de recouvrement extérieur identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

Aucun bâtiment ne peut être construit avec de fausses façades ou autres parties fausses.

10.10.4 Revêtements extérieurs

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Sont prohibés comme revêtements extérieurs de tout bâtiment les matériaux suivants (toiture ou murs):

- 1) Le papier, les cartons planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels ;
- 2) Le polythène et autres matériaux semblables, sauf pour les serres et les abris temporaires d'auto ;
- 3) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- 4) Les matériaux ou produits isolants, tels le polyuréthane et le polystyrène ;
- 5) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement ;
- 6) La tôle non-architecturale, pour tout bâtiment à l'exception des bâtiments de ferme, les parements métalliques émaillés et la tôle ondulée anodisée pour la toiture sont toutefois permis ;
- 7) Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate ;
- 8) Les panneaux de fibre de verre, sauf pour les bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit d'une superficie de plancher inférieure à 38 mètres carrés ou sauf s'ils sont utilisés pour des raisons de fenestration ou comme lanterneau n'excédant pas 25 % de la superficie du mur ou de la toiture où ils se trouvent ;
- 9) Les panneaux de bois (contre-plaqué, aggloméré) peints ou non peints, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour ceinturer la base des bâtiments, ils doivent alors être peints d'une couleur s'harmonisant avec la couleur du bâtiment ;
- 10) Les enduits de mortier imitant ou tentant d'imiter la pierre naturelle ;

- 11) Les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planches engravées ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle ;
- 12) Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) ;
- 13) Le vinyle est prohibé comme matériel de revêtement sur la façade d'un bâtiment principal, à moins de représenter 25% et moins de la surface de revêtement de ladite façade ;
- 14) Tout autre matériau spécifié à la grille des spécifications.

10.10.5 Traitement des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries et les insectes et maintenues en bon état en tout temps.

Les surfaces de métal de tout bâtiment principal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

CHAPITRE 11 MARGES ET COURS

11.1 Marges de recul

11.1.1 Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des marges latérales sont propres à chaque zone et sont contenues à la grille des spécifications en annexe. On devra de plus respecter les dispositions suivantes lorsqu'elles s'appliquent :

- 1) Pour les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues ;
- 2) Dans l'une des cours avant donnant sur rue autre que celle marquant la présence de la façade principale, les constructions accessoires normalement autorisées dans une cour latérale sont autorisées en sus des constructions déjà permises dans les cours avant, sans jamais être localisée dans une marge avant.

11.1.2 Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les secteurs construits ou en voie de construction, les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant :

- 1) Lorsqu'un seul bâtiment doit être implanté sur un seul emplacement vacant, situé entre deux bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants adjacents et jamais à moins de deux (2) mètres de la ligne de rue ;
- 2) Lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et que celui-ci est situé en deçà ou au-delà de la marge de recul prescrite, la marge de recul avant doit être celle exigée par la réglementation de la zone. Toutefois, la différence de recul entre les deux bâtiments voisins ne doit pas être de plus de deux (2) mètres. Si, alors, la marge de recul obligatoire n'est pas atteinte, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants.

11.1.3 Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

Les normes pour la marge de recul arrière édictées au sous-article 11.1.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher de 38 mètres carrés ou moins.

La marge de recul arrière pour ces bâtiments peut être de 4 mètres minimum.

11.2 Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges

Les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours sont ceux identifiés au tableau suivant.

Lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis de la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement est autorisé pourvu que les normes énumérées à la grille des spécifications et toute autre

disposition de ce règlement les concernant soient respectées, particulièrement en ce qui a trait aux dispositions du sous-article 12.3.3 et suivant du présent règlement.

Aux fins du tableau suivant, toute marge ou cour donnant sur rue est une marge ou une cour avant.

Constructions accessoires et complémentaires	Avant Cour / Marge	Latérale Cour / Marge	Arrière Cour / Marge
Les galeries, balcons, perrons, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui
Empiètement maximum dans la marge	2 mètres	n/a	n/a
Distance minimum de la ligne de l'emplacement	2 mètres	2 mètres	2 mètres pour les emplacements non riverains ou voir sous-article 12.3.2 pour les emplacements riverains à un lac
Les fenêtres en saillie	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui
Empiètement maximum dans la marge	1,2 mètre	1,2 mètre	1,2 mètre
Distance minimum de la ligne de l'emplacement	2 mètres	2 mètres	
Les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement	Oui / Oui	Oui / Oui	Non / Non À moins que la cour arrière de l'emplacement soit entièrement contiguë à un stationnement public
Distance minimum entre les enseignes, poteaux porteurs et socles et toute ligne de l'emplacement	0,3 mètre	0,3 mètre	0,3 mètre
Saillie sur la voie de circulation	Aucun	Aucun	Aucun
Réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurés, mais dissimulés par un écran opaque	Non / Non	Oui / Oui	Oui * / Oui * Sauf pour les emplacements riverains à un lac où ils sont prohibés
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	n/a	2 mètres	2 mètres
Hauteur maximum de l'écran	n/a	2 mètres	2 mètres

Constructions accessoires et complémentaires	Avant Cour / Marge	Latérale Cour / Marge	Arrière Cour / Marge
Les escaliers de secours	Non / Non	Oui / Oui	Oui / Oui * * Sauf pour les emplacements riverains à un lac où ils sont prohibés
Empiètement maximum dans la marge	n/a	2 mètres	n/a
Les constructions souterraines et non apparentes	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui
Empiètement maximum dans la marge de recul	Aucun	Aucun	Aucun
Les cheminées intégrées au bâtiment	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui
Distance minimum de la ligne d'emplacement	0,75 mètre	0,75 mètre	0,75 mètre
Saillie maximum par rapport au bâtiment	1 mètre	1 mètre	1 mètre
Thermopompe, appareil de climatisation	Non / Non *	Oui / Oui	Oui / Oui
Distance maximum de tout mur du bâtiment principal	2 mètres	2 mètres	2 mètres
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	n/a	2 mètres	2 mètres
Système de filtration et de chauffage de piscine	Oui / Non	Oui / Oui	Oui / Oui
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	n/a	2 mètres	2 mètres
Autres entreposages et étalages extérieurs (dans les zones permises)		Voir article 11.3	
Bâtiment temporaire	Non / Non	Oui / Oui	Oui * / Oui * Sauf pour les emplacements riverains à un lac où ils sont prohibés
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	n/a	2 mètres	2 mètres
Les espaces de chargement (dans les zones permises)	Non * / Non * Exception : Permis dans la cour avant si	Oui / Oui	Oui / Oui * * Sauf pour les emplacements

Constructions accessoires et complémentaires	Avant Cour / Marge	Latérale Cour / Marge	Arrière Cour / Marge
	la pente mesurée entre la ligne d'emprise de rue et la ligne de construction réglementaire est supérieure à 12 %		riverains à un lac où ils sont prohibés
Les porte-à-faux	Oui / Oui	Oui / Oui	Oui / Oui
Saillie maximum par rapport au bâtiment	1,2 mètre	1,2 mètre	1,2 mètre
Empiétement maximum dans la marge	1,2 mètre	1,2 mètre	1,2 mètre
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	2 mètres	2 mètres	2 mètres pour les emplacements non riverains ou voir sous-article 12.3.2 pour les emplacements riverains à un lac
Les foyers, fours, cheminées, barbecue	Non / Non	Oui / Oui	Oui / Oui
Hauteur maximum	n/a	3 mètres	3 mètres
Distance minimum de toute ligne d'emplacement	n/a	1 mètre	1 mètre

11.3 Entreposage et étalage extérieurs dans les cours par zone

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé.

Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

L'entreposage est autorisé en cours latérales et arrière seulement.

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'une construction accessoire.

L'aire d'entreposage doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel. Cet écran peut être composé d'une clôture opaque, d'un muret, d'une haie de conifères, d'un boisé ou d'une combinaison de ces éléments.

11.3.1 Étalage et entreposage extérieur pour les zones résidentielles, rurales ou de villégiature

L'étalage et l'entreposage extérieurs sont interdits à l'exception de l'entreposage de bois de chauffage et de véhicules et équipements récréatifs selon les prescriptions du présent règlement.

11.3.2 Entreposage extérieur de bois de chauffage pour les zones résidentielles, rurales ou de villégiature

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) L'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte ou issue ;
- 2) Tout entreposage doit être situé à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de terrain ;
- 3) L'entreposage extérieur d'un maximum de dix (10) cordes de bois de chauffage est autorisé pour des fins domestiques seulement ;
- 4) Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois ;
- 5) Tout le bois entreposé doit être cordé sans excéder une hauteur de 1,85 mètre ;
- 6) Le bois de chauffage doit être entreposé dans les cours latérales et arrière seulement.

11.3.3

Remisage, entreposage ou stationnement d'un véhicule et d'équipement récréatif dans les zones résidentielles, rurales ou de villégiature

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le remisage, l'entreposage et le stationnement d'un véhicule récréatif sur un terrain occupé est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Font partie des véhicules ou équipements récréatifs qui peuvent être remisés, entreposés ou stationnés, les motoneiges ou motos marines ; les véhicules tout-terrain ; les bateaux ; les roulottes ou caravanes ; les remorques domestiques ;
- 2) Le nombre de véhicules ou équipements récréatifs pouvant être remisés ou entreposés est limité à cinq (5) ;
- 3) L'occupant du bâtiment principal doit être le propriétaire du véhicule récréatif ;
- 4) Le véhicule récréatif doit être en état de fonctionner et posséder une immatriculation lui permettant de circuler sur la route, en sentier ou sur l'eau pour la saison en cours ;
- 5) Tout équipement de transport commercial est prohibé.

Le remisage, l'entreposage ou le stationnement est autorisé dans la cour arrière ou latérale et à une distance minimale d'un (1) mètre de toute ligne de terrain.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping ou d'une caravane motorisée est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. En tout temps, une roulotte, une remorque de camping ou une caravane motorisée ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

11.3.4

Étalage et entreposage extérieur pour les zones commerciales et industrielles

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

En bordure de la route 370, nul ne peut entreposer de l'équipement et des produits industriels dans la marge avant du terrain. Quant à l'entreposage dans les marges latérales, il devra être soustrait de la vue par un écran végétal suffisamment opaque.

11.3.5 Étalage pour un usage commercial

Dans les zones C-13, C-21, C-22, C-23, I-30 et I-32, l'étalage extérieur est autorisé dans les cours avant et latérales, sans empiéter dans la marge prescrite à la grille des spécifications ni dans les cases de stationnement et les allées de circulation exigées par le présent règlement. L'entreposage doit se faire de manière ordonnée.

Toutes les marchandises étalées doivent être placées quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment, sauf selon les dispositions applicables aux constructions accessoires « comptoir extérieur de vente » et à l'usage « centre de jardinage ».

La mise en démonstration de tout type de véhicule ou de toute marchandise qui ne peut être remise à l'intérieur d'un bâtiment en dehors des heures d'ouverture est considérée comme de l'entreposage.

11.3.6 L'entreposage extérieur aux usages commerciaux, industriels et communautaires

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) Type d'entreposage extérieur autorisé

Seul l'entreposage extérieur de l'équipement nécessaire aux opérations de l'usage principal et des biens destinés à être vendus sur place est autorisé. L'entreposage extérieur de matériaux de récupération est spécifiquement prohibé, à moins que l'usage principal soit la vente de ces matériaux de récupération transformés en produits finis.

2) Entreposage de conteneur maritime

L'utilisation de conteneurs maritimes à des fins d'entreposage doit être considérée comme de l'entreposage extérieur selon l'usage auquel elle est rattachée.

- a) Lorsqu'il y a plus d'un conteneur maritime sur un immeuble, ceux-ci ne peuvent être empilés les uns sur les autres ;
- b) Le conteneur maritime doit être localisé en cour latérales et arrière uniquement ;
- c) Dans les zones I-30 et I-32 :
 - Le nombre de conteneurs maritimes autorisé par immeuble est limité à quatre (4) ;
 - Le ou les conteneurs maritimes doivent être entreposé à 4 mètres des lignes latérales et arrière de lot ;
- d) Dans les zones C-21, C-22 et C-23 :
 - Le nombre de conteneurs maritimes autorisé par immeuble est limité à un (1) ;
 - Le ou les conteneurs maritimes doivent être entreposé en cour latérale ou arrière à 2 mètres des lignes latérales et arrière de lot ;
 - Le ou les revêtements extérieurs d'un conteneur maritime doivent être similaires et s'agencer au revêtement extérieur dominant du ou des bâtiments principaux qu'il dessert.

11.3.7 Entreposage et mise en démonstration d'automobiles, de machinerie, d'équipement ou de véhicules récréatifs et de produits horticoles ou de pépinière

L'entreposage ou la mise en démonstration d'automobiles, de machinerie, d'équipement ou de véhicules récréatifs et de produits horticoles ou de pépinière sont autorisés dans toutes les cours.

En aucun temps, les cases de stationnement et allées de circulation exigées par le présent règlement ne peuvent servir d'espace d'entreposage ou de mise en démonstration.

Si l'espace d'entreposage ou de mise en démonstration n'est pas entouré par une clôture opaque d'au moins 2 mètres, les règles suivantes doivent être observées :

- 1) Aucun véhicule, aucune machinerie, aucun équipement ou véhicule récréatif ni aucun de ces produits en boîte, en caisse ou en tout autre emballage ne peut être superposé, que cela soit dans un support ou non ;
- 2) Un maximum d'un véhicule, d'une pièce de machinerie ou d'une pièce d'équipement ou d'un véhicule récréatif peut être mis en démonstration sur un support. La hauteur du support ne doit pas excéder les 3/4 de la hauteur du produit ainsi mis en démonstration et sa longueur doit être supérieure à sa hauteur ;
- 3) Une distance minimale de 1,5 mètre doit être respectée entre l'entreposage ou de mise en démonstration et toute ligne de propriété ;
- 4) Ces prescriptions s'appliquent, peu importe la durée de la période d'entreposage ou de mise en démonstration d'un produit ;
- 5) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

11.3.8 Étalage et entreposage en zone industrielle

L'entreposage de machinerie, d'outil ou d'équipement requis pour l'exercice d'un usage industriel ne doit pas empiéter dans la marge de recul prescrite à la grille des spécifications.

Les objets et matériaux entreposés ne doivent pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur de la clôture ceinturant l'espace d'entreposage.

L'usage de conteneur maritime à des fins d'entreposage est autorisé si les conditions de l'article 11.3.6:

11.3.9 Entreposage saisonnier

L'occupant d'un bâtiment résidentiel peut entreposer sur le terrain : une maison motorisée, une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une motoneige, un véhicule tout-terrain, une remorque domestique ou tout autre équipement de récréation, aux conditions suivantes :

- 1) L'entreposage ne peut constituer l'usage principal d'un terrain ;
- 2) Celui-ci est en état de fonctionner ;

- 3) L'occupant en est le propriétaire ;
- 4) Une roulotte ne peut pas être habitée ;
- 5) Tout véhicule entreposé doit avoir une longueur maximale de 12 mètres et une hauteur maximale de 3 mètres ;
- 6) Tout équipement de transport commercial est prohibé.

CHAPITRE 12 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

12.1 Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres

12.1.1 Règles générales

Tout espace libre d'un emplacement construit ou vacant doit comprendre soit des espaces naturels (couverture forestière et arbustive) ou des espaces aménagés selon les prescriptions suivantes ou tel qu'indiqué à la grille des spécifications. Sur tout emplacement faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la préservation des arbres existants doit être évaluée avant de prévoir la plantation nécessaire pour répondre aux prescriptions du présent règlement.

12.1.2 Préservation des espaces naturels

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsque spécifié à la grille des spécifications, le pourcentage du boisé ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé, c'est-à-dire en conservant les trois (3) strates de végétation (herbe, arbuste et arbre).

12.1.3 Renaturation des espaces naturels

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsque le terrain n'atteint pas le pourcentage minimal prescrit à la grille des spécifications pour les espaces naturels à préserver, le propriétaire doit procéder à la renaturation de cet espace pour les situations suivantes :

- 1) Dans le cadre d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal ;
- 2) Lorsque des travaux de déblai ou de remblai, de déboisement ou d'enlèvement des strates herbacées, arbustives ou arborescentes furent exécutés sur un terrain vacant, sans autorisation préalable, de telle sorte que des espaces naturels furent éliminés, la surface de terrain devant faire l'objet de la renaturation doit correspondre à la surface de l'espace touchée par les travaux ;
- 3) Suivant des travaux d'abattage d'arbres autorisés et exécutés de telle sorte que des espaces naturels furent éliminés. La surface de terrain devant faire l'objet de la renaturation doit correspondre à la surface de l'espace touché par les travaux d'abattage.

Les travaux de renaturation doivent comprendre les trois (3) strates de végétation identifiée à l'aide d'un plan de renaturation comprenant la liste des végétaux et être réalisés de la façon suivante :

- 1) Les herbes sous forme de plantes et de semis doivent couvrir toute la superficie à renaturiser ;
- 2) Les arbustes doivent être plantés en quinconce à une distance de 1,5 mètre l'un de l'autre, ou d'un arbre ;
- 3) Les arbres doivent être plantés en quinconce à une distance de cinq (5) mètres l'un de l'autre, calculée à la base du tronc ;
- 4) Les arbres et les arbustes à planter doivent provenir d'espèces indigènes au Québec.

12.1.4 Bande paysagère minimale

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Sous réserve des dispositions relatives aux aires tampons du présent règlement, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain. Toute bande de verdure doit être végétalisée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux en lien avec l'écosystème existant, de manière à ne pas laisser le sol à nu.

Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un usage accessoire, un équipement accessoire ou une saillie à un bâtiment principal, sous réserve des normes d'implantation applicables en vertu du présent règlement, peut empiéter dans une bande de verdure.

Cette clause ne s'applique pas aux zones C-13, C-23, C-24, C-25 et C-26

Usages, constructions et équipements accessoires	Largeur minimale de la bande de verdure		
	Ligne avant de terrain	Ligne latérale de terrain	Ligne arrière de terrain
Groupe « Habitation »	-	1 m	1 m pour les emplacements non riverains.
Groupe d'usages « Commerce » et « Communautaire et utilité publique »	-	1 m	1 m pour les emplacements non riverains.
Groupe d'usages « Industrie »	-	1 m	1 m pour les emplacements non riverains.

12.1.5 Aménagement des espaces libres

Tout espace libre sur un emplacement, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la bande de protection riveraine, les aires de services, etc. doit être paysager, entretenu et couvert soit de gazon, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou autres matériaux dont la largeur n'excède pas 2 mètres.

12.1.6 Nombre d'arbres par emplacement selon les usages

Sur chacun des emplacements, localisés sur l'ensemble du territoire, un nombre d'arbres minimum ayant un diamètre minimal de 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1.2 mètres est exigé en cour avant selon le ratio suivant :

- 1) Habitation :

Un arbre pour chaque 6 mètres mesuré le long de la ligne avant.

- 2) Commerce :

Un arbre pour chaque 8 mètres mesuré le long de la ligne avant.

3) Communautaire :

Un arbre pour chaque 6 mètres mesuré le long de la ligne avant.

4) Industriel :

Un arbre pour chaque 25 mètres mesuré le long de la ligne avant.

12.1.7 Abattage d'arbres

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

À l'intérieur des espaces naturels à préserver ou des espaces libres, et sous réserve des dispositions applicables aux mesures relatives aux rives du sous-article 12.3.3, l'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour au moins une des raisons suivantes :

- 1) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable ;
- 2) L'arbre peut être dangereux pour la sécurité des personnes ou des bâtiments en raison de risque de bris du tronc ou des branches qui ne peuvent être corrigés par élagage ou autres traitements ;
- 3) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins ;
- 4) L'arbre peut causer des dommages à la propriété publique ou privée ;
- 5) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ;
- 6) L'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par le présent règlement ;
- 7) Pour permettre l'aménagement d'un seul sentier d'accès sur un terrain vacant sur lequel une construction d'un bâtiment principal est projetée, pour permettre la réalisation des tests de sols nécessaires pour la construction, dans la mesure où les exigences suivantes sont respectées :
 - a) La bande de terrain déboisée pour le sentier ne doit pas excéder une largeur de 2,5 mètres ;
 - b) Aucun déblai ou remblai ne doit être effectué, à l'exception du remblai requis pour l'aménagement de ponceaux à l'intérieur de l'emprise de rue et du déblai requis pour les tests de sol relatif à la construction projetée ;
- 8) Pour permettre l'aménagement et l'entretien de sentiers récréatifs, d'une largeur maximum de 2,5 mètres.

De plus, est autorisé autour des constructions ou ouvrages existants suivants, l'abattage d'un arbre situé :

- 1) À moins de 2 mètres du bâtiment principal, incluant les éléments en saillie du bâtiment principal ;
- 2) À moins de 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;
- 3) 3 mètres de tout fil électrique, tout poteau portant des fils électriques ou tout luminaire de rue ;
- 4) 1,5 mètres d'une borne fontaine ;
- 5) À moins de 6 mètres d'une piscine ;

- 6) À moins de 2 mètres d'une installation sanitaire ;
- 7) À moins de 1 mètre d'un espace de stationnement ;
- 8) À moins de 1 mètre d'un d'accès ou d'une allée d'accès ;
- 9) À moins de 1 mètre d'un escalier extérieur aménagé sur le terrain.

L'élagage ou l'émondage d'un arbre est autorisé dans la mesure où moins de 20 % des branches saines sont coupées par période de deux (2) ans. Ce pourcentage peut être haussé si un expert le recommande pour assurer la vitalité de l'arbre. Sont considérés comme expert, un agronome, un arboriculteur, un ingénieur forestier ou un architecte paysagiste.

12.1.8 Entretien des arbres

- 1) Un arbre doit être émondé, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité publique, s'il est atteint d'une maladie dépérissante ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique ;
- 2) Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement branches, troncs et racines des arbres dont la plantation et le maintien sont obligatoires en vertu d'un règlement municipal et qui sont situés aux abords d'édifices en construction ou en démolition ;
- 3) Un arbre ou arbuste dont la plantation est obligatoire en vertu du présent règlement doit être maintenu en santé par un entretien et des soins adéquats et constants, selon les règles de l'art et, en cas de perte, d'enlèvement ou d'abattage, il doit obligatoirement être remplacé.

Il est interdit de couper des branches, des racines ou des parties de tronc sur un arbre ou à proximité d'un arbre ayant pour effet d'abroger sa durée de vie.

12.1.9 Altérations interdites

Sur un arbre dont l'abattage est prohibé en vertu du présent règlement, toute coupe de branches, de racines ou de parties du tronc d'un arbre ou tout traitement ou opération effectué sur un arbre ou à proximité d'un arbre, ayant pour effet d'en abréger la durée de vie, sont interdits.

12.1.10 Normes de dégagement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les arbres doivent être plantés à une distance minimale de :

- 1) 3 mètres de tout fil électrique ou de tout poteau portant des fils électriques ;
- 2) 3 mètres des luminaires de rues ;
- 3) 1,50 mètre d'une borne fontaine.

12.1.11 Restriction de plantation

La plantation de peupliers (blanc, de Lombardie, du Canada), érables argentés et de saules est défendue en deçà de 12 mètres de toute fosse septique, de tout tuyau souterrain, de toute rue ou toute emprise

où sont installés des services d'utilité publique, en deçà de 9 mètres de la limite d'un emplacement et en deçà de 15 mètres d'un bâtiment principal.

12.1.12 Ceinture de sauvegarde d'un arbre

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La réalisation d'une construction ou d'un ouvrage à proximité d'un arbre à protéger exige la préservation (ni remblai, déblai, etc.) d'une ceinture de sauvegarde qui prend une forme cylindrique ayant 1 mètre de hauteur et dont le rayon de la ceinture est égal à au moins dix (10) fois le diamètre de l'arbre mesuré à la hauteur de souche.

12.1.13 Triangle de visibilité

Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 mètres mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre du niveau de la rue ou au niveau de l'aire de stationnement.

12.1.14 Délai de réalisation des aménagements

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'aménagement de l'ensemble des espaces libres et publics doit être complètement réalisé, conformément au plan d'implantation, dans les dix-huit (18) mois qui suivent la délivrance du permis de construction ou certificat d'autorisation.

12.2 Aires tampons

12.2.1 Règles générales

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les usages suivants exigent l'aménagement d'une aire tampon lorsque ceux-ci sont adjacents, en tout ou en partie, aux emplacements utilisés ou pouvant être utilisés à des fins résidentielles, de villégiature, de récréation ou communautaire de voisinage ou d'envergure :

- 1) Commerce artériel lourd ;
- 2) Commerce artériel léger, excepté la sous-classe C3-3 ;
- 3) Commerce récréatif intensif et extensif ;
- 4) Industrie légère, moyenne et lourde ;
- 5) Utilité publique moyenne et lourde.

12.2.2 Dispositions particulières

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une aire tampon, l'aménagement de cette aire doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- 1) L'aire tampon doit avoir une largeur minimale de 10 mètres pour les usages de groupe commerce récréatif modéré et d'envergure (P3-4 et P3-5), usage d'utilité publique lourde (U-3) et de 5 mètres pour les autres usages ;
- 2) Elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60 % ;
- 3) Dans le cas d'un emplacement dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis à la construction, la largeur minimale de l'aire tampon est de 5 mètres ;
- 4) Au début de l'occupation de l'emplacement exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres et être disposés de façon à ce que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu, à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire, piétonnière et les espaces reliés à l'exploitation ;
- 5) Les espaces libres de plantation devront être végétalisés et entretenus ;
- 6) Le nombre d'arbres par emplacement selon l'usage devra être respecté tel que défini au sous-article 12.1.6 ;
- 7) L'aire tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée ;
- 8) Elle doit être terminée dans les douze (12) mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal ou de l'emplacement ;
- 9) Elle ne doit pas servir à des usages autres qu'espaces verts.

12.2.3 Distances tampons liées aux activités industrielles

Entre les activités résidentielles, de villégiature et institutionnelle (de santé et d'éducation) et toute activité industrielle, une distance tampon minimale de 100 mètres doit être respectée.

12.2.4 Distances minimales d'implantation pour les activités d'enfouissement et de dépôt de matériaux secs

Entre les activités résidentielles, de villégiature et institutionnelle (de santé et d'éducation) les distances minimales d'implantation suivantes s'appliquent :

- 1) Enfouissement sanitaire :
 - a) 200 mètres des limites de propriété d'une habitation ;
 - b) 300 mètres des limites de propriété pour les lacs, cours d'eau et prises d'eau potable ;
- 2) Dépôt de matériaux secs :
 - a) 50 mètres des limites de propriété ;300 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau.

12.3 Mesures relatives aux rives et au littoral

12.3.1 Application

Tous les lacs et cours d'eau, soit à débit régulier ou à débit intermittent, sont visés par la présente section. À l'exception des fossés.

12.3.2 Autorisation préalable

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

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 (c. A-18.1) et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

12.3.3 Mesures relatives aux rives

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans la rive, de 15 mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux 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, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables:

- 1) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 2) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation:
 - a) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (c. A-18.1) et à ses règlements d'application ;
 - b) La coupe d'assainissement en vertu du sous-article 12.9.3 du présent règlement ;
 - c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé, uniquement après l'obtention du permis de la Ville à cet effet ;
 - d) L'abattage des arbres morts ou atteints d'une maladie incurable, des arbres dangereux pour la sécurité du public et des arbres causant des dommages à la propriété privée ;
 - e) Lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres maximum de largeur par terrain donnant accès au plan d'eau. En aucun temps, la largeur de cette ouverture ne peut excéder 50 % de la largeur

du terrain faisant front sur le plan d'eau ou 1,5 mètre minimum. L'imperméabilisation du sol est interdite et ce dernier doit être végétalisé et être en angle par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux. Si les conditions du terrain l'exigent, il est permis d'ériger une passerelle sur pilotis pour se rendre au quai ;

- f) Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %:
- L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre (trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur le plan d'eau) de 5 mètres maximum de largeur. En aucun temps, la largeur de cette ouverture ne peut excéder 30% de la largeur du terrain faisant front sur le plan d'eau ;
 - Le débroussaillage et l'élagage nécessaires à l'aménagement d'un sentier d'une largeur maximale de 1,5 mètre réalisé sans remblai ni déblai. Le sentier doit être végétalisé et aménagé de façon sinueuse pour éviter l'érosion. L'imperméabilisation du sol est interdite ;
 - Le débroussaillage et l'élagage nécessaires à l'aménagement d'un escalier, d'une largeur maximale de 1,5 mètre, construit sur pieux ou sur pilotis de manière à conserver la végétation existante sur place. Seule une plateforme ou terrasse incluse à la base de l'escalier et montée sur pilotis est permise, d'une largeur maximale de 3 mètres et d'une superficie maximale de 10 mètres carrés ;
- g) Les ouvrages et travaux suivants:
- L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
 - L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
 - Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, uniquement s'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive ;
 - 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 végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle. Tout ouvrage doit être construit avec des matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement ;
 - Les puits individuels forés et les pointes filtrantes, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
 - Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 12.3.7, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;

- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (c. A-18.1) et à sa réglementation sur l'aménagement durable du territoire forestier.

12.3.4

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02
Abrogé

Abrogé

12.3.5

Amendé selon le règlement
128-2018-A04 résiduel en
vigueur le 2020-04-16

La renaturalisation des rives

Nonobstant les articles et sous-articles qui précèdent, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres, l'épandage de pailis, l'utilisation de géotextile pour étouffer le gazon et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la rive de tout lac et de tout cours d'eau sauf les exceptions prévues.

Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la renaturaliser dans un délai de douze (12) mois avec des végétaux indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres), et ce, sur une bande minimale de 5 mètres en bordure du lac ou du cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Cette mesure ne s'applique pas aux situations où des travaux ont été faits en contravention de la réglementation municipale conforme à la Politique, auxquels cas la renaturalisation de toute la rive s'impose.

Nonobstant les deux paragraphes précédents, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande de 2 mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la rive.

Les dispositions du deuxième alinéa ne s'appliquent pas :

- 1) Aux emplacements aménagés pour fins de plage publique, plage d'un établissement commercial ou plage d'un établissement récréatif, pour fins d'accès publics à un plan d'eau ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation ;
- 2) Aux cours d'eau à débit intermittent ;
- 3) Dans une bande de dégagement d'une profondeur de 2 mètres au pourtour des bâtiments et constructions existants sur la rive.

La renaturalisation de la bande de protection riveraine consiste à implanter des espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, selon les modalités préconisées dans le « Guide d'interprétation de la Politique de Protection des rives, du littoral et des plaines inondables, version révisée 2015 ».

Dans le cas du présent sous-article, les modalités préconisées deviennent obligatoires et devront être exécutées comme suit :

- 1) Espèces végétales herbacées :
 - a) L'espace à régénérer devrait être recouvert entièrement d'espèces végétales herbacées ;
- 2) Espèces végétales arbustives :
 - a) Les espèces végétales arbustives doivent être plantées à une distance maximale de 2 mètres l'une de l'autre ;

- 3) Espèces végétales arborescentes :
 - a) Les arbres devront être plantés à une distance maximale de 5 mètres les uns des autres.

12.3.6 La renaturalisation des rives des plans d'eau présents sur les terrains de golf

Sur l'ensemble des terrains de golf localisés sur le territoire, la renaturalisation des rives des plans d'eau qui y sont présents est nécessaire pour compléter la protection de l'intégralité du réseau hydrique. Ainsi, de façon générale, toutes les rives devront être renaturalisées sur une distance minimale de 10 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de tout plan d'eau (lac, étang et cours d'eau) ayant un lien hydrologique (naturel ou non) avec le réseau hydrique.

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsque la jouabilité d'une ou de quelques parties du parcours de golf ne pourra pas être garantie par cette norme, une dérogation mineure pourra être accordée.

12.3.7 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables:

- 1) Un seul quai attaché à la rive est permis dans le prolongement des lignes latérales du lot ;
- 2) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
- 3) Un seul élévateur à bateau à structure d'aluminium ou flottant installé sur le littoral des lacs sur lesquels les embarcations à propulsion mécanique sont autorisées conformément au Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments (DORS/2008-120) ;
- 4) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- 5) Les prises d'eau ;
- 6) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tels qu'identifiés au sous-article 12.3.3, à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
- 7) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
- 8) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, de la Loi sur le régime des eaux et de toute autre loi.

12.4 Mesures relatives à la plaine inondable

12.4.1 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont 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 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par la Ville ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par la Ville et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

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 (c. A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Ville.

12.4.2 Interdictions

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, sous réserve des mesures prévues aux sous-articles 12.4.3 et 12.4.4.

12.4.3 Constructions, ouvrages et travaux permis dans la plaine inondable

Malgré le sous-article 12.4.2, peuvent être réalisés dans la plaine inondable, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- 1) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser 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. Cependant, 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 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 de celui-ci ;
- 2) 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 ;
- 3) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et 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 ;
- 4) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains 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 premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;

- 5) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants ; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 6) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion ;
- 7) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;
- 8) 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 de la politique ;
- 9) 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 ;
- 10) Les travaux de drainage des terres ;
- 11) 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 (c. A-18.1) et à ses règlements ;
- 12) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

12.4.4 Constructions, ouvrages et travaux dans la plaine inondable admissibles à une dérogation

Malgré le sous-article 12.4.2, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Les critères à utiliser pour l'évaluation des dérogations sont énoncés au sous-article 12.4.7. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- 1) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées ;
- 2) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès ;
- 3) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;
- 4) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine ;
- 5) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol ;
- 6) Les stations d'épuration des eaux usées ;
- 7) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par la Ville, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages

existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public ;

- 8) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites ;
- 9) Toute intervention visant:
 - a) L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires ;
 - b) L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques ;
 - c) L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage ;
- 10) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;
- 11) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai ; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf ;
- 12) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 13) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

12.4.5 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

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

- 1) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;
- 2) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues au sous-article 12.4.6, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

12.4.6 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

- 1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;

- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
- 3) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
- 4) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension ;
- 5) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

12.4.7 Critères d'acceptabilité d'une demande de dérogation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq (5) critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

- 1) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes ;
- 2) Assurer l'écoulement naturel des eaux ; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage ;
- 3) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable ;
- 4) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages ; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation ;

- 5) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

12.4.8 Encadrement des lacs et cours d'eau en zone d'exploitation agricole

Nonobstant le premier paragraphe du sous-article 12.3.3, aucune exploitation agricole n'est permise à l'intérieur de la bande de 100 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau.

En zone d'exploitation agricole :

- 1) Dans la bande de protection de 100 mètres sur le haut du talus, les travaux et ouvrages suivants sont permis :
 - a) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée qui ne portent pas le sol à nu ;
 - b) L'installation de clôtures ;
 - c) Les travaux tels que le fauchage, l'élagage, la coupe sélective visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage ;
 - d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
 - e) Les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement, conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur ;
 - f) Toute activité, travail ou ouvrage qui perturbe la couverture végétale devra être suivie par une restauration de celle-ci.

12.4.9 Lacs artificiels

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La création d'un lac artificiel en dérivé est autorisée sur l'ensemble du territoire avec un certificat d'autorisation du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec.

L'article 12.3 s'applique aux lacs artificiels.

12.4.10 Lacs et étangs artificiels à une fin résidentielle

Les travaux de remblai et déblaiement destinés à l'aménagement de lacs ou d'étangs artificiels doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Tout lac artificiel doit être construit à l'extérieur de la rive et de la zone inondable de tout cours d'eau ou lac naturel ;
- 2) En aucun cas, il n'est permis d'utiliser un cours d'eau existant pour aménager un plan d'eau artificiel ;
- 3) Un lac ou un étang artificiel doit être distant d'au moins 15 mètres de toute emprise de rue ;
- 4) La profondeur moyenne minimale est de 2 mètres ;

- 5) Les pentes de talus de l'ouvrage de retenue ne doivent pas excéder 30°. Ces talus doivent être gazonnés ou autrement stabilisés immédiatement après les travaux d'aménagement ;
- 6) Le lac artificiel doit être muni d'un appareil de vidange (évacuateur de fond ou de surface, vanne, pertuis à poutrelles, déversoir, etc.) permettant le contrôle du niveau de l'eau ;
- 7) La rive du lac artificiel doit être stabilisée par un couvert végétal ;
- 8) En tout temps, même en temps de crue, la revanche doit être d'au moins 60 centimètres. Il s'agit de la distance entre la ligne d'eau et le sommet de la crête de l'ouvrage ;
- 9) Le substrat prélevé au fond du lac artificiel lors du nettoyage doit être déposé à une distance d'au moins 15 mètres de tout lac ou cours d'eau ;
- 10) Il ne doit pas y avoir d'activités susceptibles de contaminer l'eau du lac comme le rejet, le stockage ou le lagunage de déchets afin de prévenir toute détérioration éventuelle des eaux souterraines ;
- 11) L'aménagement d'un lac ou d'un étang artificiel est permis seulement sur un terrain où un bâtiment principal est déjà présent ;
- 12) Un lac ou un étang artificiel doit être distant d'au moins 15 mètres de toute limite de terrain. Lorsqu'un projet de lac artificiel nécessite la construction d'une digue ou d'un barrage destiné à créer un nouveau réservoir d'une superficie totale excédant 50 000 mètres carrés, ce projet est assujéti à la procédure d'examen et d'évaluation des impacts sur l'environnement (Q.-2, r.9). De plus, les barrages doivent respecter les exigences prévues à la Loi sur la sécurité des barrages et à la Loi sur le régime des eaux.

Nonobstant ce qui précède, l'entretien périodique d'un lac artificiel est autorisé.

12.5 Normes s'appliquant aux milieux humides

12.5.1 Application

Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions du sous-article 12.3.3 s'appliquent aux rives bordant ce milieu humide.

12.5.2 Constructions, ouvrages et travaux autorisés

Concernant le littoral d'un milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau, seuls sont autorisés les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables et qu'ils soient autorisés en vertu d'un règlement d'urbanisme municipal :

- 1) L'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont, d'une passerelle, d'un lieu d'observation de la nature et d'un accès privé, à réaliser sans remblai ;
- 2) Les quais et les abris sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
- 3) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tels qu'identifiés au sous-article 12.3.3, à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les milieux humides ;

- 4) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, de la Loi sur le régime des eaux et de toute autre loi.

Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, communément appelé un milieu humide fermé, et dont la superficie est d'au moins 2 000 mètres carrés, doit comprendre une bande de protection de 10 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où une intervention projetée 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 fermé, doivent être autorisés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs avant que la Ville puisse émettre le permis ou le certificat d'autorisation relatif à ces travaux en vertu de la réglementation locale.

Dans la bande de protection entourant le milieu humide fermé, seule la coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à un accès privé est autorisée.

12.6 Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles

12.6.1 Règles générales

Les aménagements et la construction des emplacements localisés en terrain accidenté ou à proximité d'espaces fragiles devront s'adapter et s'harmoniser avec l'aspect naturel du site et avec les dispositions de protection indiquées.

12.6.2 Travaux de déblai et de remblai

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Aucun ouvrage de remblai ou de déblai n'est autorisé sur toute partie de terrain dont la pente naturelle excède 30 % avec l'horizontal.

Les opérations de remblai et de déblai sont autorisées pour toutes constructions et ouvrages autorisés conformément au présent règlement, dans l'aire de la construction ou de l'ouvrage projeté, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc.

Toutes opérations de remblais et de déblais doivent être effectuées de manière à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de la nature.

À l'intérieur des zones de terrain naturel de très forte pente, soit un espace ayant une pente supérieure à 30% avec l'horizontale, seuls les travaux suivants sont autorisés :

- 1) Les ouvrages et constructions liés à la stabilisation des pentes ;
- 2) Les allées d'accès, les espaces de stationnement et les aires de chargement et de déchargement ;
- 3) Les rues ;
- 4) Les ouvrages liés aux activités du groupe d'usages « Conservation et récréation (CO) ».

12.6.3 Nivellement d'un emplacement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le nivellement du terrain et la modification de la topographie du terrain sont autorisés dans la mesure où les travaux consistent à supprimer les buttes de moins de 1 mètre et les cavités d'une profondeur inférieure à 1 mètre, sauf dans le cadre d'une construction ou d'un ouvrage ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à minimiser les impacts sur la topographie naturelle du terrain.

Le nivellement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction.

Aucun ouvrage visant à modifier la topographie naturelle d'un terrain, soit par un nivellement ou par des travaux de remblai ou de déblai, n'est autorisé sur un terrain qui n'est pas occupé par un usage principal ou une construction principale, à l'exception des travaux suivants :

- 1) Les travaux publics ;
- 2) Les travaux d'infrastructures publiques ;
- 3) Les travaux relatifs à la sécurité publique ;
- 4) Les travaux relatifs aux mesures de contrôle de l'érosion conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 5) Les travaux d'aménagement et d'entretien de sentiers récréatifs publics ;

Des mesures de contrôle de l'érosion doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux si requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cadre d'une construction ou d'un ouvrage autorisé en vertu du présent règlement, des travaux de remblai ou de déblai, incluant l'aménagement de mur de soutènement, sont autorisés si les caractéristiques du terrain sont telles que l'aménagement des espaces libres requiert d'y effectuer de tels travaux. Ces travaux doivent être conformes aux dispositions de la présente section.

12.6.4 Mur de soutènement et talus

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai nécessitant l'aménagement d'un mur de soutènement, talus, paroi et autre construction ou aménagement semblable, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Pour un mur de soutènement retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale autorisée est de 1,5 mètre, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ;
- 2) Le mur de soutènement peut être construit en paliers successifs selon les dispositions suivantes :
 - a) La profondeur du palier entre les deux murs ne doit pas être inférieure à 1,5 mètre ;
 - b) La pente du palier entre les deux murs doit être inférieure à 30° avec l'horizontal ;
- 3) Lorsque les conditions du terrain nécessitent un mur de soutènement d'une hauteur supérieur à 1,5 mètre, l'ouvrage de soutènement est autorisé dans la mesure où sa capacité et sa solidité sont approuvées par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

- 4) Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un mur de soutènement :
 - a) Le bois traité ;
 - b) La pierre ;
 - c) La brique ;
 - d) Le pavé autobloquant ;
 - e) Le bloc de béton architectural ;
 - f) Le béton recouvert de pierre ou de brique.
 - g) Le béton monolithique avec un traitement de surface pour les murs d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre.
 - h) Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.
- 5) Tout mur de soutènement doit être situé à une distance minimale de :
 - a) 0,5 mètre de la ligne avant, à l'exception d'un mur de soutènement aménagé pour une allée d'accès véhiculaire existante ou projetée ou pour un espace de stationnement existant bénéficiant d'un droit acquis quant à sa localisation ;
 - b) 1,5 mètre d'une borne d'incendie ;
 - c) 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la chaussée, à l'exception d'un mur de soutènement aménagé pour une allée d'accès véhiculaire existante ou projetée ou pour un espace de stationnement existant bénéficiant d'un droit acquis quant à sa localisation ;
 - d) 0,5 mètre d'une conduite d'égout ou d'un branchement d'aqueduc ;
 - e) L'aménagement d'une rampe d'accès pour personne handicapée et les travaux municipaux sont exempts de l'application du présent paragraphe ;
- 6) Tout mur de soutènement peut être prolongé par un talus supérieur en autant que l'angle du talus est inférieur à 30° avec l'horizontale ;
- 7) Pour une construction ou un aménagement sous forme de talus sans mur de soutènement, l'angle du talus doit être inférieur à 45° avec l'horizontale ;
- 8) Pour un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation (H) », la hauteur, mesurée verticalement entre la base et le sommet d'un aménagement sous forme de talus principal, ne doit pas excéder 6 mètres. Le talus principal peut être prolongé par un talus supérieur en autant que l'angle du talus supérieur soit inférieur à 30° avec l'horizontale ;
- 9) Les talus doivent être régénérés (plantés d'herbacés, d'arbustes ou d'arbres) dans les 12 mois suivant le début des travaux de déblai et de remblai. Tant que la végétation n'est pas installée et la terre stabilisée, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues conformément aux dispositions du présent règlement.

12.6.5 Zones de risque d'éboulement

Les lieux à proximité de certaines montagnes à versant abrupt ou de falaises peuvent présenter des risques d'éboulement. Aussi, pour la sécurité du public et de ses biens, il est obligatoire d'appliquer la mesure de protection minimale suivante :

- 1) Il est interdit de construire tout bâtiment à moins de 15 mètres du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède 60 % (ou 54°).

12.7 Terrain en pente

Tout bâtiment principal (toutes superficies confondues) et tout bâtiment accessoire de plus de 40 m² doit être érigé sur une partie à construire d'un terrain comportant une pente naturelle n'étant pas supérieure à 30 %.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Pour un terrain loti avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au règlement n°171-2006 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement, soit le 10 février 2009;
2. Pour l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement municipal adopté en concordance au Règlement n°488-2024 ayant modifié le schéma d'aménagement et de développement, soit le 12 mars 2026.

12.8 Protection des prises d'eau potable

12.8.1 Application

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Tout lieu de captage d'eau de source, d'eau minérale ou d'eau souterraine alimentant plus de vingt (20) personnes doit se conformer au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec.

12.8.2 Protection immédiate

Entre autres mesures de protection, le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2) du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec stipule que les propriétaires de ces lieux doivent prendre les mesures nécessaires pour conserver la qualité de l'eau souterraine, notamment par la délimitation d'une aire de protection immédiate établie dans un rayon d'au moins 30 mètres de l'ouvrage de captage. Cette aire peut présenter une superficie moindre si une étude hydrogéologique établie sous la signature, soit d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, soit d'un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec démontre la présence d'une barrière naturelle de protection, par exemple la présence d'une couche d'argile.

De plus, une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être installée aux limites de l'aire de protection immédiate d'un lieu de captage dont le débit moyen est supérieur à 75 mètres cubes par jour. Une affiche doit également y être apposée indiquant la présence d'une source d'eau souterraine destinée à des fins de consommation humaine.

À l'intérieur de l'aire de protection immédiate, sont interdits les activités, les installations ou les dépôts de matières ou d'objets qui risquent de contaminer l'eau souterraine, à l'exception, lorsque aménagé de façon sécuritaire, de l'équipement nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage de captage. Enfin, la finition du sol, à l'intérieur de cette aire, doit être réalisée de façon à prévenir le ruissellement d'eau.

12.8.3 Protection rapprochée

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les cas de lieu de captage exploité à des fins d'eau potable dont le débit moyen est inférieur à 75 mètres cubes par jour et alimentant plus de vingt (20) personnes, l'aire de protection bactériologique est fixée dans un rayon de 100 mètres du lieu de captage et l'aire de protection virologique est fixée dans un rayon de 200 mètres.

Dans les cas où le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75 mètres cubes par jour, les propriétaires de lieu de captage doivent faire établir, sous la signature, soit d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou soit d'un géologue membre de l'Ordre des géologues du Québec, les documents suivants :

- 1) Le plan de localisation de l'aire d'alimentation ;
- 2) Le plan de localisation de l'aire de protection bactériologique et de l'aire de protection virologique, lesquelles correspondent aux portions de l'aire d'alimentation du lieu de captage, tels que définis par l'emploi d'un temps de migration de l'eau souterraine sur 200 jours (protection bactériologique) et sur 550 jours (protection virologique) ;
- 3) L'évaluation de la vulnérabilité des eaux souterraines dans les aires définies au paragraphe 2 par l'application de la méthode « DRASTIC » ;
- 4) L'inventaire des activités et des ouvrages situés à l'intérieur des aires définies au paragraphe 2 qui sont susceptibles de modifier la qualité microbiologique de l'eau souterraine, tels que les systèmes de traitement d'eaux usées, les ouvrages ou les lieux de stockage ou d'épandage de déjections animales ou de compost de ferme, ou les cours d'exercices d'animaux d'élevage.

12.9 Coupes forestières

12.9.1 Application

Les coupes forestières ne sont autorisées que sur les terrains privés ayant une superficie minimum de 2 hectares.

12.9.2 Dispositions applicables à certaines zones

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les zones où elles sont permises, les coupes forestières doivent suivre les dispositions suivantes:

- 1) Sans jamais être plus permissive que les autres dispositions du présent article, ne constitue pas une coupe forestière, une coupe de moins de vingt (20) arbres annuellement ;
- 2) La récolte des arbres doit être pratiquée par une coupe par éclaircie ou par une coupe de jardinage. Dans un même peuplement, le pourcentage d'arbres récoltés ne doit pas porter sur plus de 40 % de la superficie boisée par période minimale de quinze (15) ans. Pour ce faire, la coupe forestière devra être répartie uniformément dans le peuplement et devra assurer au minimum le maintien du pourcentage initial des tiges de qualité 1 ;
- 3) Toute coupe forestière prévoyant dépasser 40 % de la surface terrière totale de la superficie boisée pour des raisons de coupe sanitaire, de coupe dans un peuplement mature, de chablis ou autres coupes d'assainissement forestier, devront être justifiées par prescription sylvicole signée par un

ingénieur forestier et remplissant les conditions énoncées au sous-article 3.9.2 du règlement de régie interne et de permis et certificats ;

- 4) Dans les bassins visuels des corridors routiers, des cours d'eau, des lacs et des zones affectées « récréative et de conservation, » (identifiée au schéma d'aménagement de la MRC des Pays-d'en-Haut) ainsi qu'à l'intérieur de ces dernières zones, les coupes forestières uniformément réparties sur le territoire de coupe ne devront en aucun temps dépasser 30 % de la surface terrière totale de la superficie boisée ;
- 5) Pour un même peuplement, la coupe de jardinage ou par éclaircie systématique ne peut être effectuée plus d'une fois par période de dix (10) ans pour les peuplements à dominance de conifères et plus d'une fois par période de quinze (15) ans pour les peuplements à dominance de feuillus ;
- 6) Une coupe forestière n'est autorisée pas dans une bande de 60 mètres de l'emprise d'une rue publique ou privée, à l'exception des travaux d'abattage d'arbres autorisés, en vertu du sous-article 12.1.7, dans la mesure où le nombre d'arbres abattus n'excède pas vingt (20) cordes de bois annuellement par emplacement ;
- 7) Aucune coupe forestière, exceptée la coupe de jardinage, n'est permise à l'intérieur de la bande de 100 mètres d'un lac ;
- 8) Aucun chemin forestier ne peut être construit à moins de 20 mètres de tout milieu humide, lac et cours d'eau, à l'exception des chemins permettant la traverse d'un cours d'eau et reliés à des chemins forestiers autorisés en vertu de la prescription sylvicole ;
- 9) Les traverses des cours d'eau doivent être construites perpendiculairement au cours d'eau et être localisées en son point le plus étroit. Aucune traverse ne doit entraver l'écoulement de l'eau ;
- 10) Afin d'éviter le plus possible les perturbations faites au milieu humide, il serait préférable de planifier le déroulement des coupes forestières en période de gel du sol (de la mi-décembre d'une année à la mi-avril de l'année suivante) ;
- 11) La jetée ou l'aire d'empilement et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage doivent être localisés à plus de 150 mètres de tout lac, cours d'eau et milieu humide, à plus de 60 mètres de l'emprise d'une rue publique ou privée et ne doivent pas être visibles de ces lacs, cours d'eau, milieux humides ou rues. De plus, un écran visuel boisé de 60 mètres minimum doit séparer les parterres de coupe de toute route provinciale et municipale, de tout lac et de tout cours d'eau ;
- 12) La voie d'accès à la jetée devra avoir une largeur maximale de 15 mètres et un angle maximal de 70° avec l'emprise d'une rue publique ou privée ;
- 13) Sur les terrains constitués de dépôts meubles de plus de 30 % de pente moyenne, aucun déboisement n'est autorisé ;
- 14) La circulation de machines utilisées pour les travaux de coupe et d'aménagement forestier à moins de 60 mètres de l'emprise d'une rue publique ou privée est strictement interdite, à l'exception des travaux nécessaires pour l'aménagement de la voie d'accès principale, l'aire d'empilement ou la jetée et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage ;
- 15) La circulation de machines servant à des fins d'aménagement forestier à l'intérieur du lit d'un cours d'eau ou d'un lac est strictement interdite à l'exception des passages aménagés à cette fin ;
- 16) Le martelage des arbres à récolter doit être effectué, préalablement à la coupe, par un ingénieur forestier ou son représentant dûment autorisé ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 17) Dans un peuplement forestier identifié par les symboles Er, Erbb, Erbj, Erft ou Ero sur les plus récentes cartes d'inventaire forestier du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles ou dans un peuplement ayant 150 entailles et plus à l'hectare, d'une superficie de 4 hectares et plus et situés sur une même propriété, la coupe forestière prévue devrait préférablement être une coupe de jardinage acérico-forestière faite en fonction de favoriser le plus possible l'exploitation acéricole rentable de ce peuplement, selon un plan d'aménagement et une prescription sylvicole signés par un ingénieur forestier ;
- 18) Après toute coupe, si la régénération forestière naturelle n'est pas suffisante, le reboisement devrait être effectué dans les 24 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation et devrait être fait avec des essences indigènes ;
- 19) Au cours de l'exécution des travaux de coupe forestière, un rapport à mi-exécution, signé par un ingénieur forestier, doit être déposé à la Ville dans les cinq (5) jours suivants la période visée par le rapport. Au besoin, la Ville se réserve le droit d'exiger le dépôt de rapports supplémentaires. De façon non limitative, en fonction du plan de gestion forestière et de la prescription sylvicole approuvés, ce rapport doit indiquer :
 - a) Sur un plan, les peuplements ayant fait l'objet d'une coupe et les parcelles de terrain où la coupe fut exécutée ;
 - b) L'avancement des travaux par rapport à l'ensemble des travaux à être exécutés ;
 - c) Le pourcentage d'arbres récoltés pour chaque peuplement ;
 - d) Toute irrégularité aux dispositions du sous-article 12.9.2 du présent règlement ;
- 20) Un rapport final d'exécution, signé par un ingénieur forestier, doit être déposé à la Ville dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de coupe. Ce rapport d'exécution doit indiquer :
 - a) Sur un plan, les peuplements ayant fait l'objet de la coupe et les parcelles de terrain où la coupe fut effectuée ;
 - b) Le pourcentage final d'arbres récoltés par peuplement ;
 - c) Les ouvertures créés et le pourcentage de blessures causées par l'intervention de la machinerie ;
 - d) La conformité globale de la coupe forestière exécutée en regard au plan de gestion forestière approuvé ;
 - e) Les secteurs où des travaux de plantation seront exécutés ;
 - f) Toute irrégularité aux dispositions du sous-article 12.9.2 du présent règlement.

12.9.3 Coupe d'assainissement

Dans toutes les zones, les coupes d'assainissement sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) Seuls les arbres détériorés suite à un désastre naturel, tels une épidémie d'insectes, une maladie cryptogamique, un incendie, un chablis, une tempête de verglas ou autre perturbation atmosphérique et les arbres endommagés ou morts peuvent être abattus dans une coupe d'assainissement ;
- 2) La coupe à blanc est défendue ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 3) Les dispositions des paragraphes 9) à 21) du sous-article 12.9.2 du présent règlement s'appliquent ;
- 4) Lorsque la coupe d'assainissement doit être réalisée dans la bande de protection riveraine d'un lac ou d'un cours d'eau, un plan de plantation signé par un ingénieur forestier devra être soumis à la Ville pour approbation et les travaux de plantation devront être réalisés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de coupe ;
- 5) Lorsque la coupe d'assainissement exige la récolte de plus de 40 % des arbres dans un même peuplement, un plan de plantation signé par un ingénieur forestier devra être soumis à la Ville pour approbation et les travaux de plantation visant à reboiser la surface visée devront être réalisés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de coupe.

12.9.4 Coupe de jardinage

Dans les zones de villégiature (V), les arbres et la végétation existante de qualité doivent être préservés et intégrés à l'aménagement paysager. Seul l'abattage d'arbres, pour des raisons de construction et d'assainissement, est accepté ou une coupe de jardinage se conformant aux dispositions présentes au règlement 128-2018-P.I.I.A.

12.10 Protection des héronnières

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les règles suivantes devront être respectées autant à l'intérieur du site d'une héronnière que dans la zone de protection l'entourant :

- 1) Nul ne peut réaliser l'application de pesticides à des fins de répression des épidémies d'insectes ou de maladies cryptogamiques ;
- 2) Nul ne peut réaliser la culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles ;
- 3) Le site d'une héronnière et les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site doivent être laissés intacts ;
- 4) Dans les 300 mètres suivants, nul ne peut effectuer de travaux d'abattage ou de récolte d'arbres, de construction ou d'amélioration de chemins, d'aménagement ou d'utilisation de sablière, de remise en production forestière, d'application de phytocides, d'élagage ou de drainage forestier entre le 1^{er} avril et le 31 juillet de chaque année ;
- 5) À l'extérieur de la période prévue au présent sous-article, un chemin peut être construit ou amélioré, mais la chaussée d'un tel chemin ne peut toutefois excéder une largeur de 5,5 mètres ;
- 6) Dans le site d'une héronnière et dans les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site, le titulaire d'un permis d'intervention ne peut réaliser des activités d'application de phytocide.

12.11 Carrières, gravières et sablières

12.11.1 Règles générales

Nul ne peut exploiter ou agrandir une nouvelle carrière, gravière ou sablière sans, au préalable, s'être assuré de la conformité aux dispositions du présent règlement.

Par agrandissement, nous entendons l'aire d'exploitation prévue à l'extérieur du lot qui appartenait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une autre personne que le propriétaire du fonds de terre où cette carrière ou sablière est située.

L'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière est prohibée dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones prévues à cette fin.

Les carrières, gravières ou sablières qui opèrent par droits acquis doivent se soumettre aux dispositions du présent règlement.

12.11.2 Distance d'une rue

Aucun ouvrage d'extraction et de déboisement ne devra se faire sur une bande de 60 mètres (aire tampon) de toute rue publique ou privée calculée à partir de l'emprise de la rue.

12.11.3 Distance d'une habitation, d'un lac, d'un cours d'eau, d'un marécage ou d'une prise d'eau potable

Aucune exploitation ou activité ne devra se faire à moins de 150 mètres de toute habitation, à moins de 75 mètres de tout lac, cours d'eau et milieu humide et à moins de 1 000 mètres de toute prise d'eau potable communautaire ou publique.

12.11.4 Aire tampon

Entre les activités résidentielle, de villégiature et institutionnelle (de santé et d'éducation) et les activités suivantes, une aire tampon devra assurer un niveau de bruit ambiant d'au plus 45 dBA_{Leq}24h entre 6 h et 18 h et d'au plus 40 dBA_{Leq}24h entre 18 h et 6 h :

- 1) Toute carrière : 600 mètres ;
- 2) Toute sablière/gravière : 150 mètres.

Une aire tampon de 60 mètres entre une rue privée ou une rue publique est exigée pour tout agrandissement d'une carrière, d'une gravière et d'une sablière.

L'aire tampon, pour l'exploitation et pour l'agrandissement d'une exploitation existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être constituée de conifères dans une proportion de 60 %.

Toutefois, les aires tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant.

L'aménagement d'une aire tampon exige des arbres d'une hauteur de 2 mètres disposés de telle façon que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu de conifères, à l'exception des voies d'accès.

Les aménagements des aires tampons devront être terminés dans les douze (12) mois qui suivent la date du début de l'exploitation de la carrière, gravière ou sablière, incluant l'agrandissement de celles-ci.

12.11.5 Voie d'accès et construction

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les voies d'accès devront être à au moins 25 mètres de toute construction et être tracées en forme de courbe de façon à éviter que le lieu ne soit visible de la rue.

12.11.6 Exploitation par phase

L'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière doit se faire par phases consécutives et chacune des phases ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 5 hectares.

12.11.7 Restauration des superficies exploitées

Pour toute nouvelle carrière, gravière ou sablière et pour tout agrandissement, les superficies déjà exploitées sur l'emplacement où les nouvelles opérations sont prévues doivent être restaurées ou en voie de restauration avant l'émission du certificat d'autorisation.

Le projet de réaménagement doit assurer la remise en état du site par la stabilisation des talus, le régalinge et la revégétalisation ainsi que le réaménagement des rives des lacs et cours d'eau affectés.

CHAPITRE 13 STATIONNEMENTS ET ACCÈS AUX EMPLACEMENTS

13.1 Normes de stationnement

13.1.1 Règles générales

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins du ou des usagers d'un immeuble.

Les exigences qui suivent s'appliquent à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, ainsi qu'à tout projet de changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition, seul l'agrandissement ou l'addition est soumis aux présentes normes.

Un permis d'occupation ne peut être émis à moins que les cases de stationnement hors rue n'aient été aménagées selon les dispositions du présent chapitre.

Les zones C-13 et C-23 sont exemptes de l'obligation d'avoir un minimum de cases de stationnement.

13.1.2 Nombre de cases requises

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le nombre minimal de cases requises pour répondre aux besoins d'un usage est établi ci-après et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases. Sur le compte total, toute fraction de case doit être convertie en case complète.

Le nombre de cases de stationnement requises pour les véhicules de services d'un usage doit être compté en surplus du nombre prescrit par le présent règlement pour cet usage.

Usage	Nombre de cases de stationnement requis
HABITATION	
Habitation Uni, bi et trifamilial, multifamilial	1,5 par logement
Habitation destinée à loger des occupants permanents, mais servant à la location de chambres	1 case par chambre louée en plus de celles requises par l'usage principal
Habitation pour personnes retraitées et préretraitées (centre d'accueil ou immeuble à logements communautaires)	1 case par 3 unités d'habitation ou 3 chambres
COMMERCE	
Maison de pension et gîtes touristiques	1 case par 2 chambres à louer + les cases requises par l'usage principal
Autres commerces d'hébergement	1 case par chambre, cabine, chalet ou condo locatif + 2 cases
Commerce de restauration intérieure	1 case par 10 m ² de plancher
Commerces services personnels ou professionnel, de services gouvernementaux et autres bureaux analogues	1 case par 40 m ² de plancher
Bureaux d'entreprises ne recevant pas de client sur place	1 case par 60 m ² de plancher
Théâtres	1 case par 8 sièges jusqu'au 800 sièges
Établissement récréatifs intérieurs (billard, curling, quilles, tennis, etc.)	2 cases par unité de jeux

Usage	Nombre de cases de stationnement requis
Lieux d'assemblées (incluant les clubs privés, salle de congrès, salles d'exposition)	1 case par 4 sièges ou 1 case pour chaque 10 m ² de plancher
Magasins d'alimentation, vente au détail	1 case par 20 m ² de plancher sans jamais être inférieur à 4 cases
Restaurants, bars, brasseries, autres établissements servant à boire ou manger	1 case par 4 m ² de superficie de plancher utilisé par la clientèle de l'établissement
INDUSTRIEL	
Entreposage intérieur	1 case par 100 m ² de plancher
Atelier, espaces utilisés à des fins de bureau	1 case par 50 m ² de plancher
INSTITUTIONS	
Bibliothèques, musées	1 case par 40 m ² de plancher
Édifices de culte	1 case par 5 sièges

13.1.3 Localisation des cases de stationnement

1) Règles générales :

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même emplacement que l'usage desservi à au moins 1,5 mètre de la ligne de l'emprise de rue et à moins de 1,5 mètre de tout mur d'un bâtiment.

2) Usages résidentiels :

Dans les limites des emplacements servant aux usages résidentiels, le stationnement est permis sur l'ensemble du terrain, à l'exception des cours arrières donnant sur un lac.

3) Usages commerciaux :

Pour les usages commerciaux, les aires peuvent être situées sur un terrain adjacent ou distant d'au plus 200 mètres de l'usage desservi (distance de marche) pourvu que :

- a) Elles soient localisées dans les limites du même secteur de zone que l'usage desservi ou dans un secteur de zone adjacent permettant le même type d'usage ;
- b) L'espace ainsi utilisé soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

13.1.4 Dimensions des cases de stationnement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- 1) Longueur : 5,5 mètres
- 2) Largeur : 2,5 mètres

La largeur minimale d'une allée de circulation, ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de case et de l'allée de circulation
0°	3 mètres Sens unique	6 mètres
30°	3 mètres Sens unique	7,5 mètres
45°	3,5 mètres Sens unique	9 mètres
60°	5 mètres Sens unique	11 mètres
90°	6 mètres Double sens	12 mètres

13.2 Accès aux aires de stationnement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et maximale de 10 mètres ;
- 2) Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et maximale de 7 mètres ;
- 3) Toute allée d'accès véhiculaire ayant une longueur de 75 mètres et plus, mesurée entre la ligne de rue et le bâtiment principal, devra avoir une largeur de 6 mètres minimum et se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimum de 12 mètres ;
- 4) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement ;
- 5) Les aires de stationnement pour plus de 5 véhicules ou pour tout usage non résidentiel doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant ;
- 6) Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 12 %. Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà de 1 mètre de la ligne de l'emprise de rue ni être situées à moins de 6 mètres de l'intersection des lignes d'emprise de deux voies de circulation ;
- 7) Les allées de circulation doivent être séparées en tout point de la ligne de l'emprise de la rue par un espace minimum de 1,5 mètre. Aux endroits jugés nécessaires, des arbustes devront être disposés de façon à créer un écran continu, pour écarter tout danger d'éblouissement aux automobilistes circulant sur la voie publique ;
- 8) La distance entre 2 rampes ou allées d'accès sur un même emplacement ne doit pas être inférieure à 8 mètres ;
- 9) Le nombre d'allées d'accès servant pour l'entrée et la sortie des automobiles est calculé en fonction de la capacité de l'aire de stationnement :

Capacité	Accès requis
Moins de 5 cases	1
5 à 50 cases	2
51 cases et plus	4

Amendé selon le règlement
128-2018-A12 résiduel en
vigueur le 2022-03-17

- 10) Les rampes ou allées d'accès devront être à une distance minimale d'un mètre des limites de propriété, à l'exception des rampes ou allées d'accès communes.

Les entrées et les sorties devront être indiquées par une signalisation adéquate.

13.2.2 Aménagement et tenue des aires de stationnement

- 1) Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et à ce qu'il ne puisse s'y former de boue ;
- 2) Lorsqu'une aire de stationnement, à l'usage du public en général, est adjacente à un emplacement servant à un usage résidentiel, elle doit être séparée de cet emplacement par un muret de maçonnerie, une clôture non ajourée ou une haie dense de 1,5 mètre de hauteur minimum ;
- 3) Toutefois, si l'aire de stationnement en bordure d'un emplacement servant à un usage résidentiel est à un niveau inférieur d'au moins 1 mètre par rapport à celui de cet emplacement, aucun muret ni clôture, ni haie n'est requis ;
- 4) Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement ne doivent pas être supérieures à 5 % ni inférieures à 1,5 % ;
- 5) Dans tous les cas, on devra s'assurer d'un système de drainage des eaux de surface adéquat et éviter l'écoulement de ces mêmes eaux vers les emplacements voisins et les rues ;
- 6) L'éclairage d'une aire de stationnement ne doit en aucun temps gêner les voisins par son intensité ou sa brillance.

13.2.3 Permanence des espaces de stationnement

Les exigences de cette réglementation sur le stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

13.2.4 Espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévus au nombre des espaces exigés en vertu du sous-article 13.1.2 du présent règlement des espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (c. E-20.1), et ce, selon les dispositions du présent tableau :

Type d'usage	Nombre de cases requises	
	Superficie de plancher (m ²)	Nombre minimal de cases requises
Résidences collectives et multifamiliales	8 à 30 logements	1
	31 logements et plus	1 par 30 logements
Établissements commerciaux	300 à 1 500 m ²	1
	1 501 à 10 500 m ²	3
	10 501 m ² et plus	5
Établissements industriels	300 à 10 000 m ²	2

	10 001 m ² et plus	4
Autres édifices non mentionnés	300 à 2 000 m ²	1
	2 000 à 5 000 m ²	2
	5 001 à 10 000 m ²	4
	10 001 m ² et plus	5

13.2.5 Dimensions des cases de stationnement utilisées par les personnes à mobilité réduite

Les cases de stationnement utilisées par les personnes à mobilité réduite doivent avoir au moins 3,7 mètres de largeur.

13.2.6 Rampe d'accès à une aire de stationnement souterraine ou étagée

L'aménagement d'une rampe d'accès à une aire de stationnement souterraine ou étagée doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

- 1) La pente d'une rampe d'accès ne doit pas commencer dans l'emprise de la rue ;
- 2) Une rampe doit être pourvue d'une pente minimale de 3 % dirigée vers l'emprise publique, et ce, sur une longueur de 1,5 mètre calculée à partir du dos du trottoir ;
- 3) Une rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit avoir :
 - a) Un revêtement en béton strié ;
 - b) Une surface de béton pourvue d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace ;
- 4) La pente maximale d'une rampe ne peut être supérieure à 20 % ;
- 5) Une rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.

13.3 Espace de chargement et déchargement

13.3.1 Normes d'aménagement des accès aux emplacements

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Chaque emplacement construit, ou à bâtir, peut bénéficier d'une entrée charretière d'une largeur maximale de 10 mètres ou de deux (2) entrées charretières ayant chacune une largeur maximale de 6 mètres, pourvu qu'un espace d'au moins 8 mètres sépare les deux (2) entrées charretières.

Le nombre et la largeur des entrées charretières permises sont calculés en fonction de la capacité de l'aire de stationnement :

Capacité	Nombre	Largeur maximale
Moins de 5 cases	1	10 mètres
5 à 50 cases	2	6 mètres
51 cases et plus	4	6 mètres

Dans le cas d'une entrée charretière destinée à desservir des usages autres que résidentiels, la distance entre la ligne latérale de l'emplacement et la section de transition de l'entrée charretière doit être d'au moins 3 mètres.

Dans le cas des emplacements d'angle, l'entrée charretière ne doit pas empiéter, en tout ou en partie, à l'intérieur du triangle de visibilité.

En tout temps, les entrées charretières doivent être localisées en fonction des normes relatives à la localisation des allées d'accès à l'aire de stationnement selon l'usage concerné.

13.3.2 Espaces de chargement et de déchargement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Toute construction, transformation ou partie de construction nouvelle devant servir à des fins industrielles, commerciales artérielles ou communautaires d'envergure doit être pourvue d'un espace pour le chargement et le déchargement des camions sur le même terrain que l'établissement.

13.3.3 Accès le long de la route 370

Les normes suivantes doivent être respectées pour tous les terrains situés en bordure de la route 370 où la vitesse maximale est supérieure à 50 km/h :

- 1) Les accès privés à des terrains doivent être séparés d'au moins 100 mètres ;
- 2) Les accès privés à des terrains doivent être séparés d'au moins 50 mètres de toutes intersections de rue.

13.3.4 Normes d'exception

Dans le cas de stations-service et de garages ou ateliers de réparation mécanique, les dispositions particulières relatives aux stations-service et postes de distribution d'essence au détail s'appliquent.

CHAPITRE 14 ENSEIGNES ET AFFICHAGE

14.1 Règles générales

Nul ne peut construire, installer, modifier une enseigne sans, au préalable, s'être assuré de la conformité aux dispositions du présent règlement.

Toute enseigne annonçant un service ou un commerce doit être implantée sur le terrain où le service est rendu et où s'exerce le commerce.

14.2 Enseignes autorisées

14.2.1 Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Les enseignes émanant de l'autorité publique concernant la signalisation et la circulation ;
- 2) Les enseignes commémorant un fait public ou un fait historique, pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial ;
- 3) Les enseignes électorales, pourvu qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la date du scrutin ;
- 4) Les enseignes exigées par une loi ou un règlement n'excédant pas 1 mètre carré ;
- 5) Les drapeaux ou emblèmes à connotation politique, religieuse ou autres ;
- 6) Les enseignes sur papier ou autres pour la promotion de carnaval, exposition et événement public temporaire ;
- 7) Les enseignes de l'Alliance de l'industrie touristique du Québec et les enseignes de promotion touristique municipale ;
- 8) Les enseignes intérieures non visibles de l'extérieur.

14.2.2 Les enseignes autorisées suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Les enseignes directionnelles indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, lieu de livraison, une entrée, une sortie ou interdiction de stationner et de passer, y compris les enseignes indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,50 mètre carré et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Ces enseignes peuvent être sur des poteaux ou apposées à plat sur un mur. Les enseignes sur poteau doivent être situées à au moins 1 mètre de la ligne d'emprise de rue et avoir une hauteur maximum de 2 mètres ;
- 2) Les enseignes non lumineuses sur un bâtiment d'un organisme civique, éducationnel, philanthropique, politique ou religieux, à condition qu'elles soient localisées sur le même bâtiment que l'usage auquel elles réfèrent, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,50 mètre carré et à raison d'une seule enseigne par occupation ;
- 3) Les plaques non lumineuses utilisées par les bureaux professionnels ou autres posées à plat sur le bâtiment ou fixées à un poteau situé sur le terrain privé, n'excédant pas 0,20 mètre carré ;

- 4) Les enseignes et affichages posés sur les vitres du bâtiment principal, s'adressant aux personnes situées à l'extérieur du bâtiment, pourvu qu'ils ne couvrent pas plus de 30 % de la surface vitrée ;
- 5) Les enseignes en filigrane lumineuses posées à l'intérieur du bâtiment et s'adressant aux personnes situées à l'extérieur du bâtiment sont autorisées sans certificat d'autorisation uniquement pour le lettrage. D'aucune façon, les tubes lumineux doivent servir à illuminer ou souligner le cadre de l'enseigne ou de l'ouverture derrière laquelle elle est posée ;
- 6) Les enseignes temporaires non lumineuses posées à plat sur les bâtiments, annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiment où elles sont posées, à raison d'une seule enseigne par bâtiment et d'une superficie d'au plus 0,20 mètre carré ;
- 7) Un panneau d'affichage annonçant un menu de restaurant, pourvu qu'il soit installé dans un panneau fermé, qu'il soit apposé sur le mur de l'établissement ou sur poteau à au moins 1 mètre de la ligne d'emprise de rue et que la superficie d'affichage du panneau n'excède pas 0,60 mètre carré ;
- 8) Les enseignes directionnelles pour accéder aux propriétés à vendre lors des visites libres autorisées pourvu qu'elle respecte les conditions suivantes :
 - a) Le nombre total d'enseigne directionnelle est limité à un maximum de deux (2) ;
 - b) La superficie maximale par enseigne est fixée à 1 mètre carré ;
 - c) L'enseigne doit être retirée à l'issue de la période d'autorisation prescrite au certificat d'autorisation. Elle ne peut être installée avant cette période d'autorisation ;
 - d) L'enseigne ne doit pas être lumineuse ;
 - e) Aucune enseigne portative sur chevalet n'est autorisée ;
- 9) Les enseignes sur un chantier de construction pendant les travaux, pourvu qu'il y ait une seule enseigne par emplacement, qu'elle soit non lumineuse, que sa superficie n'excède pas 3 mètres carrés et qu'elle soit installée à au moins 3 mètres de la ligne d'emprise de rue et enlevée au plus tard quinze (15) jours suivant la fin des travaux. Ces enseignes doivent être enlevées après une période de douze (12) mois ;
- 10) Les enseignes annonçant la mise en vente ou la location d'un bâtiment ou d'un terrain où elles sont situées, pourvu qu'il y ait une seule enseigne par emplacement, qu'elle soit non lumineuse, que sa superficie n'excède pas 1 mètre carré et qu'elle soit posée à plat sur le bâtiment ou sur poteau. Le poteau doit être localisé à au moins 1 mètre de la ligne d'emprise de rue et à 3 mètres de toute ligne d'emplacement. Pour les immeubles commerciaux et industriels, ainsi que pour tout terrain ou regroupement de terrains vacants d'une superficie supérieure à 20 000 mètres carrés, la superficie maximum peut être augmentée à 3 mètres carrés. L'enseigne doit être enlevée au plus tard sept (7) jours suivant la vente ou la location. Ces enseignes doivent être enlevées après une période de douze (12) mois.

14.2.3 Enseignes communautaires

Les enseignes communautaires sont autorisées sans certificat à cet effet pourvu :

- 1) Qu'elles soient non lumineuses ;
- 2) Qu'elles soient conformes à la politique municipale ;

- 3) Qu'elles soient édifiées et entretenues selon les normes fournies par la Ville ;
- 4) Que leur superficie n'excède pas 7 mètres carrés.

14.3 Dispositions applicables aux enseignes autorisées avec certificat d'autorisation

14.3.1 Emplacement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les enseignes doivent être :

- 1) Être localisée sur le bâtiment principal ou sur le terrain où est situé la profession, l'activité, le service ou le produit vendu ou fourni ;
- 2) Posées à plat sur un mur de bâtiment sans masquer les éléments ou détails architecturaux du bâtiment ;
- 3) Rattachées au mur de façon à former un angle perpendiculaire au bâtiment (enseigne en saillie), une enseigne en saillie ne doit pas débiter à plus de 1 mètre du mur et avoir une projection totale d'au plus 2,5 mètres ;
- 4) Installées sur un socle ou sur un poteau dans la cour avant de l'établissement.

Tous les types d'enseignes et les poteaux porteurs, ainsi que les socles devront être situés à un minimum de 0,30 mètre de l'emprise de la voie de circulation. Aucune enseigne sur un bâtiment ne doit faire saillie sur la voie de circulation, incluant le trottoir.

Lorsque le terrain est situé au croisement de deux (2) rues, l'enseigne sur poteau ne doit pas empiéter dans le triangle de visibilité, à moins d'avoir un dégagement de 2 mètres sous l'enseigne.

Toute enseigne est interdite sur les toits, les clôtures, les rampes, les balcons, les escaliers, les constructions et bâtiments accessoires, sur un poteau non érigé à cette fin et sur les arbres.

14.3.2 Éclairage

À l'exception des enseignes de type auvent posées à plat sur un bâtiment, toute enseigne faite de matériaux translucides ou illuminée de l'intérieur est interdite. Seul l'éclairage par réflexion est autorisé. La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur la voie publique ou sur une propriété voisine.

14.3.3 Hauteur

La hauteur maximale de toute enseigne détachée d'un bâtiment ou rattachée à un mur de façon à former un angle droit ne doit pas excéder 6 mètres.

Toute enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment ne doit pas excéder la hauteur dudit mur.

14.3.4 Dimensions et superficie

Toute enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment ne doit pas excéder 5 mètres carrés.

La superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a un (1) ou deux (2) commerces principaux ne doit pas excéder 5 mètres carrés.

La superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a trois (3) ou quatre (4) commerces principaux ne doit pas excéder 7,50 mètres carrés.

La superficie de toute enseigne détachée d'un bâtiment où il y a cinq (5) commerces principaux et plus ne doit pas excéder 10 mètres carrés.

La superficie se mesure en incluant le cadre qui entoure l'enseigne sans toutefois tenir compte du support vertical. Dans le cas de l'apposition des composantes de l'enseigne (lettres, sigles, etc.) sur le mur ou une marquise, la superficie est délimitée par une ligne continue imaginaire entourant les parties de chaque composante dans un tout.

Sauf disposition particulière, la superficie maximale des enseignes calculée sur un seul côté ne peut excéder 0,15 mètre carré pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est posée ou 0,45 mètre carré pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est fixée, pourvu toutefois que la superficie totale n'excède pas 5 mètres carrés.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 30 centimètres. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Lorsqu'on trouve plusieurs établissements à l'intérieur d'un bâtiment, la superficie totale de l'enseigne peut augmenter de 1 mètre carré par établissement jusqu'à la superficie maximale de 5 mètres carrés.

La superficie maximale des enseignes communautaires ne doit pas excéder 5 mètres carrés.

Pour les enseignes formées de lettres, sigles ou éléments détachés, la superficie considérée est celle du plus petit périmètre dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

14.3.5 Entretien

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La réparation de tout bris dans les trente (30) jours est obligatoire.

L'enlèvement des enseignes dans les trente (30) jours, suite à la fermeture définitive d'un établissement (non une fermeture saisonnière) est obligatoire. Doit également être enlevé le support, le poteau et l'attache retenant l'enseigne.

14.3.6 Nombre

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le nombre maximum d'enseignes autorisé par établissement est de deux (2) et aux conditions suivantes:

- 1) Les enseignes suspendues, liées ou non au bâtiment, sont limitées à une seule par terrain. Ce nombre peut être porté à deux (2) lorsque le terrain fait face à plus d'une rue ;
- 2) Toute enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment est limitée à une seule par bâtiment ;

- 3) Une seule enseigne par établissement commercial peut être rattachée au bâtiment, soit apposée à plat, soit lettrée sur la façade ou sur la marquise, les enseignes sur auvent sont autorisées sans restriction de nombre, mais leur superficie doit être comptabilisée ;
- 4) Une seule enseigne par terrain peut être détachée du bâtiment et installée sur poteaux ou sur muret, à la condition qu'il n'y ait pas d'enseigne suspendue sur le bâtiment ;
- 5) Lorsqu'il y a plus d'un établissement dans un même bâtiment, il ne peut y avoir plus d'une enseigne attachée au bâtiment par entrée principale ;
- 6) Pour les bâtiments contenant un seul établissement, situé à l'intersection de deux (2) rues, il peut y avoir une enseigne par façade donnant sur rue ;
- 7) Pour les bâtiments contenant un seul établissement dont une façade donne sur rue et l'autre sur un stationnement public, il peut y avoir une enseigne par façade donnant sur rue et sur un stationnement public.

14.4 Enseignes prohibées

Les types d'enseignes suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- 1) Les enseignes mobiles à lettres amovibles ;
- 2) Les panneaux publicitaires ;
- 3) Les enseignes imitant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police, de pompiers et les ambulances, ou encore toute enseigne de même nature que ces dispositifs ;
- 4) Les enseignes « clignotantes », c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires ;
- 5) Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation ou les panneaux de signalisation approuvés internationalement ;
- 6) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elles sont situées ;
- 7) Les enseignes lumineuses translucides ou éclairées de l'intérieur, sauf celles de type auvent et posées à plat sur un bâtiment ;
- 8) Les enseignes rotatives ;
- 9) Les enseignes imitant des formes humaines, animales ou d'objets usuels, à moins que cette forme soit intégrée à la marque de commerce ;
- 10) Toute enseigne ayant le format de bannière ou banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide, à l'exception de celles se rapportant à des événements spéciaux, communautaires ou récréatifs ;
- 11) Toute enseigne autre que directionnelle sur le pavage de propriété publique ;
- 12) Les enseignes peintes sur les murets, les clôtures, les murs d'un bâtiment et sur un toit ;

- 13) Toute enseigne sur ballon ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliée au sol de quelque façon que ce soit ;
- 14) Les enseignes apposées ou peintes sur un véhicule motorisé autonome ou sur une remorque de camion sont interdites si lesdits véhicules ou remorques sont stationnés sur un emplacement à des fins de promotion pour un produit ou un service et que leur présence n'est pas justifiée à cet endroit pour l'exercice de l'activité commerciale concernée. Cette restriction s'applique également dans le cas où l'emplacement visé par la localisation du véhicule ou de la remorque appartient au même propriétaire que celui du commerce concerné par l'enseigne ;
- 15) Les enseignes fixées sur un toit, une galerie, un escalier, devant une fenêtre ou une porte, sur les arbres, les arbustes, les poteaux, les clôtures, les murets, les belvédères et les constructions hors toit et sur un bâtiment secondaire ;
- 16) Les enseignes portatives de type « chevalet » ou « sandwich ».

14.5 Construction

Les matériaux suivants ne peuvent être utilisés comme matériau principal pour la fabrication des enseignes ou des supports permis :

- 1) Les matériaux non protégés contre la corrosion ;
- 2) Les panneaux de gypse ;
- 3) Les panneaux de contre-plaqué, le panneau d'aggloméré et le panneau de particules de moins de 1,27 centimètre (1/2") d'épaisseur ;
- 4) Le polyéthylène ;
- 5) Le cartomousse ;
- 6) Le papier ou le carton, sauf pour une enseigne de nature temporaire ;
- 7) Contre-plaqué de bois au moins de 1,27 centimètres d'épaisseur ;
- 8) Tôle ;
- 9) Aluminium.

Une enseigne peut comporter une partie amovible ou interchangeable à condition que celle-ci ne représente pas plus de 20 % de la superficie de cette enseigne. Cette partie amovible ou interchangeable peut servir à afficher des renseignements utiles ou un court message promotionnel.

14.6 Message

Le message de l'affichage peut comporter uniquement :

- 1) Des identifications lettrées et/ou chiffrées de la raison sociale ;
- 2) Un sigle ou une identification commerciale enregistrée de l'entreprise ;
- 3) La nature commerciale de l'établissement ou place d'affaires ;

- 4) La marque de commerce des produits vendus, l'identification des concessions et des accréditations, pourvu qu'elles n'occupent pas plus de 20 % de la superficie de l'affichage ;
- 5) Un court message promotionnel sur une portion interchangeable de l'enseigne, pourvu qu'il n'occupe pas plus de 20 % de la superficie de l'enseigne ;
- 6) Le numéro de téléphone.

14.7 Éclairage de l'enseigne

Toute enseigne peut être éclairée par réflexion, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière constante, à condition que cette source lumineuse ne soit pas visible de la voie publique et ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Aucune enseigne ne peut être éclairante, c'est-à-dire illuminée de l'intérieur par une source de lumière constante ou intermittente, sauf si spécifié autrement dans le présent règlement.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain, donc aucun fil aérien n'est autorisé.

14.8 Enseignes communautaires de direction

Les enseignes communautaires de direction sont autorisées sur le territoire lorsqu'elles sont érigées et entretenues par la Ville ou tout autre organisme reconnu par celle-ci ou par la MRC Les Pays-d'en-Haut. La superficie de ce type d'enseigne ne peut excéder 10 mètres carrés.

14.9 Enseignes et affichage pour un centre commercial autorisé avec certificat d'autorisation

14.9.1 Règles générales

Nonobstant l'article 14.1 et suivants, les enseignes se rapportant à un emplacement sur lequel est implanté un centre commercial doivent, au préalable, faire l'objet d'une approbation d'un concept d'ensemble et doivent se conformer aux dispositions particulières suivantes.

Les autres dispositions de l'article 14.1 et suivants non concernés par ce qui suit, s'appliquent intégralement.

14.9.2 Enseigne identifiant le centre commercial

Le présent sous-article s'adresse à ou aux enseignes identifiant l'ensemble du centre commercial.

- 1) Nombre :

Une seule enseigne principale par cour donnant sur rue est autorisée pour l'ensemble d'un centre commercial.
- 2) Hauteur :

L'enseigne sur socle ou poteau ne doit pas excéder une hauteur maximum de 6 mètres, à partir du niveau de la rue la plus proche, mesuré à son point le plus proche de l'enseigne.

Dans le cas où l'enseigne principale d'un centre commercial est apposée à un mur, la hauteur de l'enseigne posée à plat sur le bâtiment ou en saillie ne doit pas être supérieure à la hauteur de l'avant-toit.

3) Superficie :

La superficie maximum par type d'enseigne est la suivante :

À plat sur un mur	0,3 m ² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée, avec un maximum de 5 m ²
En saillie	0,3 m ² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée, avec un maximum de 5 m ²
Sur un socle ou poteau	0,15 m ² pour chaque mètre de largeur de terrain à la rue avec un maximum de 5 m ²

4) Construction :

Les normes de construction d'une enseigne principale pour un centre commercial sont identiques à celles exigées à l'article 14.4.

5) Message :

L'enseigne doit contenir le nom du centre commercial et, s'il y a lieu, un sigle. Elle peut aussi contenir le nom et/ou le sigle et la nature commerciale de chacun des établissements qui s'y trouvent.

Dans sa conception, l'enseigne peut prévoir un espace d'affichage pour chacun des locaux du centre commercial susceptibles d'abriter un établissement distinct.

Dans sa conception, l'enseigne peut prévoir une partie amovible ou interchangeable, à condition que celle-ci ne représente pas plus de 20 % de la superficie de cette enseigne. Cette partie amovible ou interchangeable peut servir à afficher des renseignements utiles ou un court message promotionnel.

14.9.3 Enseignes identifiant chacun des commerces

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

1) Règles générales :

Ce qui suit s'adresse à chacun des établissements commerciaux pour un centre commercial.

La totalité des enseignes individuelles doit suivre un concept d'ensemble approuvé, au préalable, afin d'assurer une harmonie.

La localisation de l'enseigne doit être au mur sans masquer les éléments ou détails architecturaux d'un bâtiment, projetante ou faisant partie intégrante d'un élément architectural du bâtiment.

Les enseignes sur socles ou poteaux sont prohibées.

2) Nombre :

Une seule enseigne principale est autorisée par établissement commercial.

Nonobstant ce qui précède, un établissement peut bénéficier d'une enseigne par côté du bâtiment, s'il est localisé à l'intersection d'une allée véhiculaire ou piétonne permettant la circulation sur l'emplacement.

L'établissement d'extrémité de l'ensemble des bâtiments d'un centre commercial peut bénéficier d'une deuxième enseigne sur le mur latéral donnant sur une rue. Cette deuxième enseigne doit être identique à celle de la façade de l'établissement et se conformer aux normes de superficie du sous-article 14.3.4.

3) Hauteur :

Une enseigne apposée au mur, projetante ou intégrée à un élément architectural du bâtiment ne doit pas avoir une hauteur supérieure à la hauteur de l'avant-toit.

4) Superficie :

La superficie maximum par type d'enseigne est la suivante :

À plat sur un mur ou intégré à un élément architectural du bâtiment	0,3 m ² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée, avec un maximum de 5 m ²
En saillie	0,10 m ² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée, avec un maximum de 0,50 m ²

5) Construction :

Les normes de construction d'une enseigne principale pour un établissement dans un centre commercial sont identiques à celles exigées aux sous-articles 14.3.1 et 14.3.2.

6) Message :

Le message de l'affichage peut comporter uniquement l'identification lettrée ou chiffrée de la raison sociale, un sigle ou une identification commerciale enregistrée de l'établissement et la nature commerciale de l'établissement ou de la place d'affaires.

14.9.4 Enseignes directionnelles et de circulation sur l'emplacement d'un centre commercial

Les enseignes directionnelles indiquant le parcours pour accéder aux espaces de stationnement, aux lieux de livraison et de services, aux entrées et sorties et à certains commerces sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) Qu'elles soient situées sur le même emplacement que le centre commercial ;
- 2) Qu'elles soient intégrées au concept graphique d'affichage de l'ensemble du centre commercial ;
- 3) Que le contenu soit limité aux éléments directionnels ;
- 4) Que la superficie n'excède pas 0,50 mètre carré pour chacune ;
- 5) Les enseignes directionnelles doivent être de bois ou d'un matériau tendant à imiter le bois et peuvent être éclairée par réflexion seulement ;

- 6) Les enseignes relatives à la circulation, tels les arrêts pour le contrôle du stationnement, sont autorisées.

14.9.5 Enseigne permanente autorisée avec certificat d'autorisation pour les développements domiciliaires

Une seule enseigne indiquant un développement résidentiel est permise aux conditions suivantes :

- 1) L'enseigne doit être sur socle, sur poteau ou sur muret à au moins 1 mètre de la ligne d'emprise de rue et à l'extérieur du triangle de visibilité, s'il y a lieu ;
- 2) La hauteur maximale de la partie supérieure de l'enseigne ne doit pas excéder 3 mètres ;
- 3) La superficie maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 3 mètres carrés ;
- 4) L'enseigne doit être de bois sculpté ou d'un matériau équivalent s'apparentant au bois sculpté ;
- 5) Le message de l'enseigne ne peut comprendre autre chose que le nom et le sigle du développement résidentiel.

CHAPITRE 15 NORMES SPÉCIALES

15.1 Maison mobile

Quiconque désire installer et occuper une maison mobile à l'intérieur des zones permettant cet usage doit obtenir un permis de construction et un certificat d'occupation conformément aux dispositions du règlement de régie interne et de permis et certificats.

L'implantation d'une maison mobile doit respecter l'ensemble des prescriptions relatives à l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée.

15.1.1 Normes spécifiques d'aménagement

1) Contour de la maison mobile :

Le niveau du plancher fini devrait être à 0,75 mètre maximum du sol fini adjacent.

Les maisons mobiles doivent être installées sur un solage conformément aux dispositions du règlement de construction. En outre, la ceinture de vide technique doit être construite d'un matériau semblable à celui de la maison mobile et doit être finie avec un enduit protecteur acceptable.

2) Annexes :

Les annexes telles les porches, solariums, vestibules, locaux de rangement doivent être préfabriquées ou de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable, de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale.

Ces annexes ne devront pas excéder une superficie supérieure à 25 % de la superficie de la maison mobile, ne pas avoir une hauteur supérieure de l'unité à laquelle elles sont rattachées.

3) Bâtiments accessoires :

Une seule remise d'au plus 20 mètres carrés et un seul garage privé isolé d'au plus 65 mètres carrés sont autorisés.

La hauteur de ces constructions ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Elles doivent de plus être préfabriquées ou construites du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celle de la maison mobile.

4) Marge de recul :

Marges applicables à la grille des spécifications

5) Stationnement :

En conformité avec le chapitre 13 du présent règlement ;

6) Aménagement des terrains (plantation d'arbres, abattage, entretien) :

En conformité avec le chapitre 12 du présent règlement, et le pourcentage d'espaces naturels à conserver à la grille des spécifications ;

7) Construction des rues :

En conformité avec les règlements de lotissement et de construction de rues en vigueur.

15.2 Caravane, roulotte, motorisé, remorque de camping et tente

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les caravanes, roulottes, caravanes motorisées, remorques de camping ou tentes doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins de villégiature.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping ou d'une tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage des roulottes de camping dans la cour d'un bâtiment résidentiel est autorisé, pourvu qu'aucune personne n'y réside selon les dispositions du présent règlement.

En tout temps, une roulotte ou remorque de camping ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

L'entreposage d'une caravane, d'une roulotte, d'un motorisé ou d'une remorque de camping est permis dans la cour arrière et dans les cours latérales, pourvu que cet équipement respecte une marge de recul de 2 mètres.

Aucune annexe, telles que les porches, les solariums, les locaux de rangement ou toute construction similaire ne peut être ajoutée à une roulotte.

15.3 Remisage ou stationnement de véhicules lourds

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds ou d'équipement récréatif est prohibé sur les terrains vacants.

15.4 Les entrepôts et mini-entrepôts

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage principal « entreposage et service d'entreposage intérieur ou extérieur – incluant les mini-entrepôts » :

- 1) Chaque bâtiment d'entreposage est considéré comme un bâtiment principal ;
- 2) Il peut y avoir plus d'un bâtiment d'entreposage par terrain ;
- 3) Les bâtiments d'entreposage doivent servir strictement à des fins d'entreposage et aucun autre usage commercial ne peut s'implanter à l'intérieur de ces bâtiments ;
- 4) En plus des bâtiments d'entreposage, un bâtiment principal commercial est également autorisé sur le même terrain que les bâtiments d'entreposage. Ce bâtiment doit être détaché des bâtiments d'entreposage et destiné à l'administration du commerce d'entreposage. Ce bâtiment peut également être divisé en plusieurs locaux commerciaux et être occupé conformément au présent règlement ;
- 5) La distance minimale à respecter entre deux (2) bâtiments d'entreposage ou entre un bâtiment d'entreposage et tout autre bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Tout entrepôt ou mini-entrepôt doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de 4 mètres pour les zones C-21, C22 et C-23 et de 6 mètres pour les zones I-30 et I-32 à l'exception des entrées.

Les marges applicables sont définies à la grille des spécifications de la zone.

15.5 Terrain de camping

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'implantation de tout nouveau terrain de camping et de tout agrandissement de terrain de camping existant exige l'émission d'un permis de construction conforme aux conditions du présent article.

Le permis de construction n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site et qu'il a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (c. E-14.2), ainsi qu'aux règlements et à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2). Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et de services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives.

L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Seuls sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes, les tentes, les yourtes et les cabines ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services ;
- 2) Il est interdit d'installer une roulotte ou tout autre équipement de camping similaire sur une fondation permanente. Une roulotte doit être installée sur des vérins ou des blocages temporaires. L'espace entre la roulotte et le sol peut être fermé par une jupe ;
- 3) Les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping ;
- 4) Aucune roulotte ou véhicule motorisé ne peut être transformé ou agrandi ;
- 5) Tout terrain de camping doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de 6 mètres qui doit ceinturer complètement le camping, à l'exception des entrées. Cette zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :
 - a) Elle doit être constituée de conifères indigènes dans une proportion minimale de 60 % ;
 - b) Au début de l'occupation de l'emplacement exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres et être disposés de façon à ce que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu ;
 - c) L'aire tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée ;
 - d) Elle doit être terminée dans les douze (12) mois qui suivent le début de l'opération du terrain de camping ;
 - e) Elles ne doivent pas servir à des usages autres qu'espace vert ;
- 6) Un terrain de camping aménagé doit comporter au moins quinze (15) emplacements de camping ;

- 7) De plus, aucune roulotte, véhicule motorisé, tente-roulotte et tente ne peut être localisé à moins de quinze (15) mètres de la ligne avant et à moins de dix (10) mètres des lignes latérales et arrière de l'emplacement du terrain de camping ;
- 8) Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement doivent être gazonnés et agrémentés de plantations d'arbres et d'arbustes.
- 9) Les semis-enfouis sont obligatoires et devront respecter les normes décrites à l'article 10.3.8.

15.5.2 Remise

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La construction ou l'installation d'une remise est autorisée, aux conditions suivantes :

- 1) Une seule remise par site ;
- 2) Sa superficie maximale est de 10 mètres carrés ;
- 3) Sa hauteur maximale ne doit pas dépasser 2,4 mètres, en excluant le toit dont la pente maximale est de 4 :12 ;
- 4) Il ne doit y avoir qu'un seul matériau de revêtement extérieur sur une remise. Il doit être similaire et de même couleur que celui de la roulotte, en autant que ce dernier ne soit pas prohibé en vertu des dispositions de l'article 10.10.4. Si tel est le cas, un matériau conforme doit être utilisé et la couleur choisie doit être la même que celle de la roulotte ;
- 5) La remise ne peut être attenante à une roulotte ou à une caravane motorisée. Elle doit servir à des fins de remisage ou d'entreposage accessoires à l'activité de camping et ne peut en aucun cas être utilisée pour abriter une personne.

15.5.3 Patio

La construction ou l'installation d'un patio est autorisée, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul patio par site ;
- 2) Sa largeur maximale est de 3,7 mètres ;
- 3) Sa longueur ne peut excéder celle de la roulotte ou de l'annexe à laquelle il est attaché ;
- 4) S'il est en bois, il doit être peint ou teint.

15.6 Motels

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les motels doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Chaque unité d'un motel doit être pourvue des services d'hygiène, d'éclairage et de chauffage. Le mur ou les murs mitoyens doivent être insonorisés ;
- 2) Les unités d'un motel peuvent être regroupées dans un seul bâtiment ou plusieurs bâtiments ;
- 3) Sur un emplacement, l'implantation des unités de motels doit être conforme aux prescriptions suivantes :

Superficie minimum de chaque unité	12 mètres carrés
Nombre d'unités minimum requises par bâtiment	8 unités
Façade avant maximum d'un bâtiment	30 mètres
Nombre d'étages maximum	2 étages
Marge d'éloignement d'un bâtiment par rapport :	
À une aire de stationnement	2 mètres
À la ligne avant de l'emplacement	7,5 mètres
À la ligne latérale de l'emplacement	2 mètres
À la ligne arrière de l'emplacement	2 mètres
À la ligne de lot d'un emplacement résidentiel	5 mètres

- 4) La façade avant d'un bâtiment peut être augmentée jusqu'à 60 mètres maximum, pourvu que la linéarité du bâtiment soit interrompue une ou plusieurs fois par l'introduction d'un décalage de 3 mètres minimum d'une partie de la façade avant du bâtiment, par des changements dans l'orientation du bâtiment, par des variations dans le nombre d'étages (niveaux décalés) ou autres procédés architecturaux susceptibles de briser la régularité de l'implantation et la monotonie du bâtiment ;
- 5) Dans le cas où les unités sont implantées parallèlement à la ligne latérale ou arrière de l'emplacement, la façade principale des unités doit faire face à la cour intérieure de l'emplacement ;
- 6) La distance séparant deux (2) bâtiments implantés parallèlement doit être au moins égale à la largeur requise pour les cases de stationnement et l'allée de circulation plus 4 mètres additionnels ;
- 7) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

15.7 **Projet intégré d'habitation**

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée aux conditions ci-après énumérées :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation de tous les bâtiments même s'ils doivent être construits en plusieurs phases, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les services d'approvisionnement et d'épuration des eaux doit être soumis préalablement à toute demande de permis, et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue, selon les prescriptions de l'article 12.1 ;
- 3) Les projets intégrés situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être construits sur des terrains desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, excluant les installations septiques et les puits en réseau, à moins d'une impossibilité technique qui a été approuvée par le directeur des travaux publics (dénivelé, roc, etc.) :

Amendé selon le règlement
128-2018-A05 résiduel en
vigueur le 2020-05-21

- a) Dans le cas d'un projet intégré situé à l'extérieur d'un périmètre urbain, sur un terrain partiellement ou non desservi, et impliquant la construction de puits ou d'installations septiques individuels pour la desserte des bâtiments principaux, un site d'implantation pour ces derniers doit être prévu pour chacun de ces bâtiments. Dans le cas d'installation septique mise en commun, un minimum de deux (2) sites d'implantation est requis pour l'ensemble des bâtiments ;
 - b) L'implantation de ces sites doit être effectuée de telle sorte que la topographie et la superficie permettent la mise en place d'ouvrages de captage ou d'installations septiques conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) ;
 - c) Tout projet intégré dont les eaux usées sont évacuées et traitées par une installation septique autonome doit disposer d'un espace de terrain récepteur d'une superficie suffisante qui ne pourra pas être construit pour une fin autre que pour une installation septique reliée à cette habitation. L'espace réservé peut être occupé par des usages, constructions et équipements accessoires qui ne modifient pas la capacité du sol à recevoir une installation septique. Cet espace doit demeurer disponible et ne pourra pas être construit à d'autres fins ;
- 4) Malgré les normes de lotissement contenues à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'emprise au sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet ;
 - 5) Dans le cas d'un projet intégré, les dispositions concernant le lotissement sont calculées en densité maximale nette et sont assujetties au respect des dispositions suivantes :
 - a) En l'absence d'un service d'aqueduc et d'égout ou desservi par un service d'aqueduc et/ou d'égout privé, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus deux et demi (2,5) logements ou bâtiments principaux à l'hectare ;
 - b) En présence d'un service d'aqueduc municipal, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus cinq (5) logements ou bâtiments principaux à l'hectare ;
 - c) En présence d'un service d'aqueduc et d'égout municipal, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus dix (10) logements ou bâtiments principaux à l'hectare ;
 - 6) La hauteur en étages minimale et maximale, la superficie de plancher minimale et, enfin, la largeur minimale du bâtiment s'appliquent à chaque bâtiment ;
 - 7) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, les marges de recul applicables sont de 15 mètres de toutes limites de propriété et sont appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment ou lot ;
 - 8) Le dégagement minimal prescrit entre les bâtiments principaux implantés sur un même terrain doit être égal ou supérieur à la marge latérale applicable à la grille des spécifications de la zone concernée, sans jamais être inférieur à 2 mètres ;
 - 9) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement ;
 - 10) La largeur minimum des allées véhiculaires est de 6 mètres et celles-ci doivent se terminer par un cercle de virage permettant la libre circulation des véhicules d'urgence ;
 - 11) La distance minimum entre une allée véhiculaire et tout bâtiment doit être égale ou supérieure à la marge avant prescrite à la grille des usages de la zone concernée ;

- 12) Un maximum de un (1) accès à un lac ou cours d'eau, par cinq (5) logements, pourra être aménagé en conformité au sous-article 12.3.2 du présent règlement.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un projet d'habitations exclusivement, les conditions suivantes s'appliquent également :

- 1) Le projet intégré doit comporter cinq (5) unités unifamiliales ou bifamiliales et plus d'habitation, réparties dans au moins deux (2) bâtiments pour un même projet ;
- 2) Les types d'habitations permis ne sont pas limitatifs, à moins d'indication à la grille des spécifications.
- 3) Les semis-enfouis sont obligatoires et devront respecter les normes décrites à l'article 10.3.8.

15.7.1 Dispositions particulières pour la zone R-48

Amendé selon le règlement
128-2018-A11 résiduel en
vigueur le 2021-07-12

Dans le cas d'un projet intégré pour la zone R-48, il est spécifiquement autorisé, pour les fins d'implantation des bâtiments, de créer des lots distincts d'une superficie de 1 400 mètres carrés minimum ayant un frontage sur une allée d'accès ou sur une partie commune.

Ainsi dans la zone R-48, il est autorisé d'implanter un bâtiment à l'intérieur du projet intégré sur un lot distinct dans la mesure où le bâtiment projeté est adjacent à une allée d'accès véhiculaire ou sur une partie commune.

15.8 Chalets en locations ou Regroupement en projet intégré de chalets en location

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Les chalets sont autorisés en structure isolée ;
- 2) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - a) Superficie minimale de chaque bâtiment : 15 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2,5 étages ;
 - c) Largeur minimale de la façade : 5 mètres ;
 - d) Distance entre chaque chalet : 6 mètres ;
 - e) L'ensemble de la superficie des chalets ne doit pas dépasser le coefficient d'emprise au sol prescrit ;
- 3) Minimum de quatre (4) chalets sur un emplacement. Lorsqu'un projet de regroupement de chalets en location est réalisé par phase, le nombre minimal de chalets s'applique pour chaque phase ;
- 4) Un bâtiment d'accueil est autorisé. Sa superficie d'implantation ne doit pas excéder 100 mètres carrés ;
- 5) Les allées véhiculaires menant à des chalets devront avoir une largeur minimum de 6 mètres ;

Amendé selon le règlement
128-2018-A08 résiduel en
vigueur le 2020-08-17

Amendé selon le règlement
128-2018-A08 résiduel en
vigueur le 2020-08-17

- 6) Les marges minimales à respecter entre tout chalet et les limites de terrain du projet sont celles inscrites à la grille des spécifications de la zone concernée ;
- 7) Une zone tampon d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée le long de toute ligne de terrain qui est adjacente à un terrain situé dans une zone dont la vocation principale au plan de zonage est résidentielle ou villégiature. La zone tampon doit être aménagée conformément aux dispositions relatives aux zones tampons du présent règlement ;
- 8) Des enclos communs pour l'entreposage des conteneurs à déchets et matières récupérables doivent être prévus sur le site ;
- 9) Les semis-enfouis sont obligatoires et devront respecter les normes décrites à l'article 10.3.8 ;
- 10) Les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location peuvent comprendre les usages complémentaires suivants :
 - a) Services personnels ou professionnels ;
 - b) Commerces de détails ;
 - c) Terrain de golf.

15.9 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail

15.9.1 Dispositions générales

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les postes de distribution d'essence au détail et les stations-service doivent respecter les normes stipulées par les règlements provinciaux tout en se conformant aux dispositions ci-après :

- 1) Sur un emplacement, l'implantation d'un poste de distribution d'essence ou d'une station-service doit respecter les plus exigeantes des prescriptions suivantes ou des prescriptions prévues à la grille des spécifications :

Superficie minimale au sol du bâtiment principal pour une station-service	65 mètres carrés
Superficie minimale au sol du bâtiment principal pour un poste d'essence	20 mètres carrés
Rapport maximum plancher/terrain	15 %
Marge de recul latérale minimum	5 mètres
Marge de recul avant minimum des îlots de pompes	4,57 mètres
Marge de recul avant du bâtiment	12 mètres
Marge de recul arrière minimum	5 mètres
Hauteur maximum	6 mètres

- 2) Une seule marquise pour l'usage « station-service » est autorisée et localisée de manière à abriter les îlots des pompes. De plus, la marquise peut joindre l'espace des îlots de pompes au bâtiment principal ;

- 3) Dans toute largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de 12 mètres à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les îlots de pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation) ;
- 4) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite de l'emplacement donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à sept (7) mètres et la distance minimum entre les deux (2) accès est de six (6) mètres de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins trois (3) mètres des limites séparatrices avec les emplacements voisins ;
- 5) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être pavée ou recouverte, de façon à éviter toute accumulation de boue, les superficies non utilisables doivent être gazonnées ou aménagées convenablement ;
- 6) Le bâtiment du poste d'essence ou la station-service ne doit contenir ni restaurant, ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers d'entretien normal des automobiles. Toutefois, les épicerie d'accommodation sont permises ;
- 7) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

15.9.2 Marquise

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) Un maximum de deux (2) marquises isolées ou attenantes au bâtiment est autorisé par terrain. Une superficie maximale de 67 mètres carrés est autorisée pour deux (2) pompes et moins. Celle-ci est de 132 mètres carrés maximum pour quatre (4) pompes et plus.
- 2) La marquise doit être composée de matériaux non combustibles à l'exception des matériaux de revêtement du toit ;
- 3) Une marquise doit respecter les distances minimales suivantes :
 - a) 1 mètre d'une ligne avant de terrain ;
 - b) 1,5 mètre d'une ligne latérale de terrain ;
 - c) 2 mètres d'une ligne arrière ;
 - d) 6 mètres de toute ligne de terrain dans le cas d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompe à essence ;
- 4) La hauteur maximale autorisée d'une marquise est de 7 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal ;
- 5) Dans le cas exclusif du lambrequin d'une marquise, la hauteur maximale autorisée est de 1,2 mètre ;
- 6) Tout projecteur destiné à l'éclairage d'une marquise doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété, de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement depuis une rue ou un terrain voisin ;
- 7) La lumière d'un système d'éclairage doit être projetée vers le sol.

15.10 Centre commercial

15.10.1 Centre commercial de type centre-ville

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Par centre commercial de type centre-ville, il est entendu un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité localisée dans le noyau villageois et étant intégré au tissu urbain de l'espace environnant. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) L'orientation des façades pour les bâtiments implantés le long des rues adjacentes à l'emplacement doit se faire du côté de la ou des rues de façon à ne pas tourner le dos à la rue, ces bâtiments peuvent aussi avoir façade sur l'intérieur avec allée véhiculaire ou réseau piétonnier ou espace de repos ;
- 2) Les marges avant, latérales et arrière sont celles relatives à la zone où est localisé le projet ;
- 3) Malgré les normes prescrites dans les grilles de spécifications, la superficie maximale d'un bâtiment comprenant l'usage « centre commercial de type centre-ville » est de 4 000 mètres carrés ;
- 4) Les centres commerciaux de type centre-ville existants à l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis, et ce, sans jamais dépasser la superficie autorisée au présent règlement ;
- 5) Aucun espace de stationnement, de chargement et de déchargement ne peut être localisé dans la marge avant ;
- 6) Le nombre de cases de stationnement doit être conforme aux dispositions du sous-article 13.1.2 ;
- 7) Malgré les normes prescrites au sous-article 13.3.1, la distance minimum entre deux (2) entrées charretières localisées sur l'emplacement est fixée à six (6) mètres et elles doivent être situées à au moins douze (12) mètres d'une intersection de deux (2) lignes de rue ;
- 8) Les enseignes doivent respecter les dispositions de l'article 14.9 ;
- 9) Les espaces libres non occupés par les bâtiments, les allées véhiculaires, les réseaux piétonniers et le mobilier doivent être aménagés selon les dispositions du présent règlement.

15.10.2 Centre commercial de type artériel

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Par centre commercial de type artériel, nous entendons un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité et étant autonome en ce qui a trait aux espaces de stationnement. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Dans toute cour avant, cour latérale ou cour arrière, de même que dans tout espace non bâti qui ne constitue pas une cour avant, une cour latérale ou une cour arrière au sens du présent règlement, sont autorisés, malgré toute autre disposition du présent règlement, le stationnement, le chargement et le déchargement ;
- 2) L'orientation des façades pour les bâtiments implantés le long des rues adjacentes à l'emplacement doit se faire du côté de la ou des rues de façon à ne pas tourner le dos à la rue, ces bâtiments peuvent aussi avoir façade sur l'intérieur avec allée véhiculaire ou réseau piétonnier ou espace de repos ;

- 3) Malgré les normes prescrites dans les grilles des spécifications, la superficie maximale d'un bâtiment comprenant l'usage « centre commercial de type artériel » est de 4 000 mètres carrés ;
- 4) Les centres commerciaux de type artériel existants à l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être agrandis, et ce, sans jamais dépasser la superficie autorisée au présent règlement ;
- 5) Le nombre de cases de stationnement doit être conforme aux normes du sous-article 13.1.2 ;
- 6) Malgré les normes prescrites au sous-article 13.3.1, la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 12 mètres, la distance minimale entre deux (2) entrées charretières sur le même terrain est fixée à 6 mètres et elles doivent être situées à au moins 12 mètres de l'intersection de deux lignes de rues ;
- 7) Les enseignes doivent respecter les dispositions de l'article 14.9.

15.11 Centre équestre

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les centres équestres doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, la superficie minimum de terrain doit être d'au moins 2,5 hectares et la superficie d'emprise au sol des constructions incluant l'habitation ne peut être supérieure à 10 % ;
- 2) L'usage comprend l'hébergement, l'élevage, le dressage et la garde de plus de 2 chevaux et devra être en conformité avec les normes du ministère ;
- 3) L'usage comprend les bâtiments et installations servant à l'abri des chevaux et à l'entreposage relié à l'usage ;
- 4) L'usage comprend les sentiers et les pistes de courses ou de randonnées équestres, les manèges et autres équipements et installations de même nature ;
- 5) L'usage comprend le stationnement et le remisage extérieur de calèches, carioles et autres véhicules du même genre ;
- 6) Les fumiers doivent être recueillis et disposés dans un site autorisé au moins deux (2) fois par année, conformément aux normes du ministère de l'environnement ;
- 7) Tout enclos ou abri extérieur doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres de tout lac ou cours d'eau ;
- 8) Le site doit être aménagé en conformité avec les exigences de toute autorité compétente relativement à la sécurité publique et à la protection de l'environnement.

Abri pour chevaux :

- 1) Obligation d'avoir une écurie ;
- 2) Superficie maximale de 25 mètres carrés ;
- 3) La hauteur maximale est de 4,5 mètres ;
- 4) Interdit en marge avant ;

- 5) Ne doit pas être localisé en façade du bâtiment principal ;
- 6) Minimalelement localisé à 5 mètres des lignes latérales et arrière.

Manège équestre :

- 1) Un (1) seul manège est autorisé par terrain ;
- 2) La superficie maximale est de 150 mètres carrés ;
- 3) La hauteur maximale est de 11 mètres ;
- 4) Interdit en marge avant ;
- 5) Ne doit pas être localisé en façade du bâtiment principal.

15.12 Fermette

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Une fermette est autorisée comme usage accessoire, selon les conditions suivantes :

- 1) L'usage doit être exercé sur un terrain où une habitation unifamiliale isolée est présente ;
- 2) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, la superficie minimum de terrain doit être d'au moins 1 hectare. Dans le cas d'un terrain situé dans les zones de villégiature (V) où les fermettes sont autorisées à la grille des spécifications, la superficie minimum du terrain doit être d'au moins 2,5 hectares ;
- 3) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, la superficie maximum de l'ensemble des bâtiments servant à abriter les animaux et à l'entreposage des matières reliées au soin des animaux est permis en cours latérales ou arrière seulement, est de 200 mètres carrés ;
- 4) Les constructions accessoires reliées à l'usage fermette peuvent être construites partout sur le terrain, à condition de respecter les marges de recul prévues à la grille des spécifications de la zone concernée ;
- 5) Le nombre d'unités animales doit être en deçà de 10 ;

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles, excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles, excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles, excluant les mâles et les petits	40

Note 1 : Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Note 2 : Lorsqu'un poids est indiqué au présent tableau, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Source : Document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut, règlement 158-2005.

- 6) Tout espace où les animaux d'élevage ont accès doit être clôturé ;
- 7) La distance minimale à respecter entre un bâtiment d'élevage ou un enclos d'exercice d'une fermette est de 40 mètres d'un lac et de 20 mètres d'un cours d'eau ;
- 8) La circulation et l'accès des animaux de fermettes, de même que tout rejet de fumier ou de déjection animale sont interdits sur la rive et dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'un milieu humide ;
- 9) La gestion des fumiers doit être conforme au Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale (c. Q-2, r.2) ou de toute autre disposition réglementaire applicable en l'espèce.

15.13 Dispositions particulières applicables aux zones R-20 et V-19

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les zones R-20 et V-19, les nouvelles constructions en bordure de la route 370 où la vitesse maximale est plus élevée que 50 km/h doivent respecter les marges de recul suivantes :

- 1) Pour les bâtiments résidentiels : 10 mètres ;
- 2) Pour les bâtiments autres que résidentiels : 15 mètres.

Pour ces mêmes zones, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un terrain contiguë à l'emprise de la route, dont l'accès donne directement sur une route 370, doit être de 100 mètres.

15.14 Dispositions particulières applicables aux développements domiciliaires privés

Les dispositions suivantes s'appliquent aux développements domiciliaires comprenant des chemins privés d'une longueur minimale de 4 kilomètres.

15.14.1 Garage d'utilité publique

Un seul garage d'utilité publique est autorisé à titre d'usage principal conformément aux dispositions suivantes :

- 1) La superficie totale du garage d'utilité publique est de 200 mètres carrés maximum pour les premiers 4 kilomètres de chemin. Cette superficie peut être augmentée de 200 mètres carrés par kilomètre supplémentaire, sans toutefois excéder 600 mètres carrés ;
- 2) Malgré le premier alinéa, la superficie du garage d'utilité publique ne peut excéder le coefficient d'emprise au sol prévu pour la zone ;
- 3) La hauteur maximale autorisée est de 1,5 étage ;
- 4) Le garage d'utilité publique doit respecter les marges de recul prescrites dans la zone pour un bâtiment principal ;
- 5) La construction d'un garage d'utilité publique doit être conforme à l'article 10.6 concernant l'architecture et l'apparence extérieure des constructions ;
- 6) À l'exception de l'allée d'accès, l'aménagement paysager du terrain doit prévoir une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres conforme aux dispositions du sous-article 12.2.2 ;
- 7) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, le pourcentage d'espace naturel à préserver pour l'usage garage d'utilité publique est de 60 % ;
- 8) En aucun cas le garage d'utilité publique ne peut être utilisé ou comporter de logement ;
- 9) Un garage d'utilité publique alimenté en eau doit être desservi par une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) ;
- 10) Un garage d'utilité publique ne peut servir que pour l'entreposage des équipements et des matériaux nécessaires à l'entretien des chemins ;
- 11) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
- 12) Tout système d'éclairage devra être installé de manière à empêcher toute projection de lumière à l'extérieur des limites du terrain ;
- 13) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

15.15 Dispositions particulières applicables aux zones R-17, V-18 et V-64

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les zones R-17, V-18 et V-64, le revêtement extérieur des façades des nouvelles constructions doivent être en bois, et ce, pour un minimum de 60%. De plus, un maximum de deux (2) revêtements extérieurs différents est autorisé pour les nouvelles constructions de ces zones.

SECTION IV RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 128- 2018-L

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1 Administration du règlement

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2018-PC font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

16.2 Documents annexes

Pour les fins de compréhension de toutes annexes, il faut référer au Règlement de zonage numéro 128-2018-Z.

16.3 Règles d'interprétation des plans de zonage et de la grille des spécifications

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées aux plans de zonage et à la grille des spécifications, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au Règlement de zonage numéro 128-2018-Z.

16.4 Principes de conception relatifs au lotissement

Le lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) Permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions du zonage et de tout autre règlement en vigueur ;
- 2) Assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;
- 3) Assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Ville ;
- 4) Assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu ;
- 5) Permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains ;
- 6) Assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics, selon les modalités du sous-article 19.3.2 ;
- 7) Assurer qu'aucun terrain résidentiel, qui ne puisse être cadastré, ne soit créé ;
- 8) Être rentable économiquement pour la Ville ;
- 9) Assurer, de façon générale, la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

CHAPITRE 17 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

17.1 Dispositions générales

La construction de toute rue doit faire l'objet, au préalable, d'une opération cadastrale. Les prescriptions suivantes s'appliquent autant aux rues publiques que privées.

17.2 Tracé des rues

17.2.1 Agencement et tracé des rues

L'agencement et le tracé des rues doivent permettre l'accès aux rues adjacentes actuelles ou projetées. L'agencement et le tracé des rues doivent faciliter et permettre la circulation des services d'urgence et d'incendie, les mouvements de circulation, la construction et l'extension des infrastructures, tels que les égouts, les conduites d'eau et le drainage. L'agencement et le tracé des rues doivent être en continuité des lignes de lots adjacents, existants ou prévus.

17.2.2 Nature du sol et boisé

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés et tout site naturel d'intérêt.

Par contre, s'il est impossible d'éviter les terrains décrits aux alinéas précédents, la construction des rues et des routes devra être réalisée selon les règles de l'art par un ingénieur compétent en la matière et membre de son ordre professionnel.

17.2.3 Pente des rues

La pente longitudinale d'une nouvelle rue ne doit pas être inférieure à 0,5 % ni supérieure à 12 % mesurée sur des intervalles de 30 mètres, sauf sur une longueur maximale de 150 mètres où elle pourra atteindre 15 %. Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée et précédée d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 mètres.

À moins de raccordement à une rue existante et de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 %.

17.2.4 Emprise des rues

L'emprise minimale de toute rue doit être de :

- 1) Rue locale : 15 mètres ;
- 2) Rue collectrice : 20 mètres.

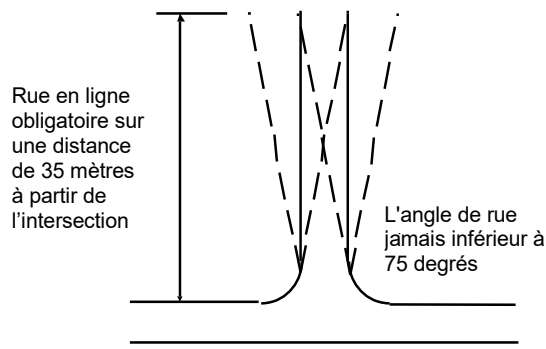
Toutefois, l'emprise des rues publiques existantes et des rues privées existantes, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peut être inférieure à la largeur minimale indiquée ci-haut.

17.2.5 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standards pour ce type d'aménagement. On devra, de plus, respecter les prescriptions suivantes :

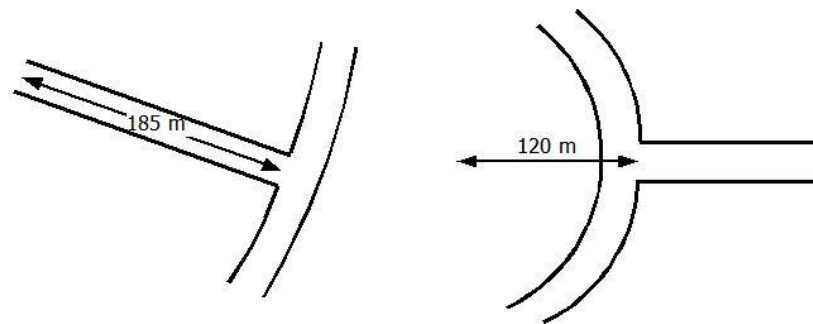
- 1) Une intersection doit être à angle droit, dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à 75°, l'alignement doit être maintenu sur une distance de 35 mètres ;

Figure 1 – Angle et longueur d'une intersection



- 2) Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres ;

Figure 2 – Courbes et rayons d'une intersection

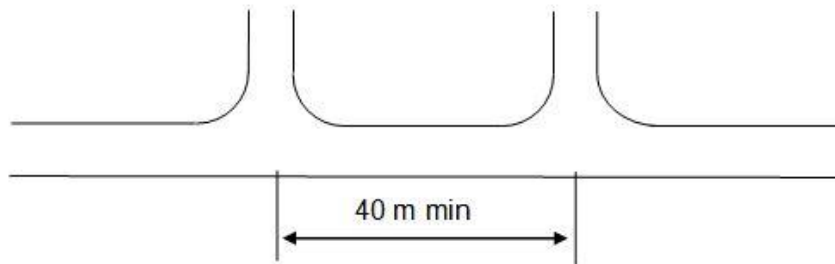


- 3) Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres, à moins de 35 mètres d'une intersection ;
- 4) Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 mètres mesuré à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce

triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 centimètres du niveau de la rue ;

- 5) Afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres ;
- 6) L'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135° ;
- 7) Sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 40 mètres.

Figure 3 – Distance minimale entre deux intersections



17.2.6 Accès le long de la route 370

Nonobstant les dispositions présentées au sous-article précédent, le long de la route 370, les intersections de nouvelles rues doivent être séparées d'au moins 500 mètres.

17.2.7 Rue sans issue de type « cul-de-sac »

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

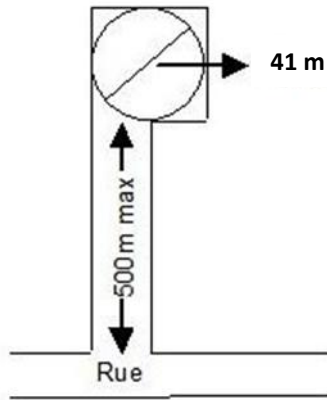
Les culs-de-sac sont interdits à moins qu'une contrainte parmi les suivantes ne rende la connexion impossible :

- 1) Plan cadastral établi ;
- 2) Bâtiments existants ;
- 3) Pentes de plus de 30% ;
- 4) Présence de milieux humides ou de plans d'eau ;
- 5) Emprises de chemins de fer ou de services publics ;
- 6) Emprises existantes à circulation motorisée à accès limité ;
- 7) Parc ou espaces dégagés dédiés.

L'impasse ne doit pas dépasser 500 mètres de longueur de l'intersection jusqu'au cercle de virage.

Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne sera pas inférieur à 41 mètres ou par une boucle.

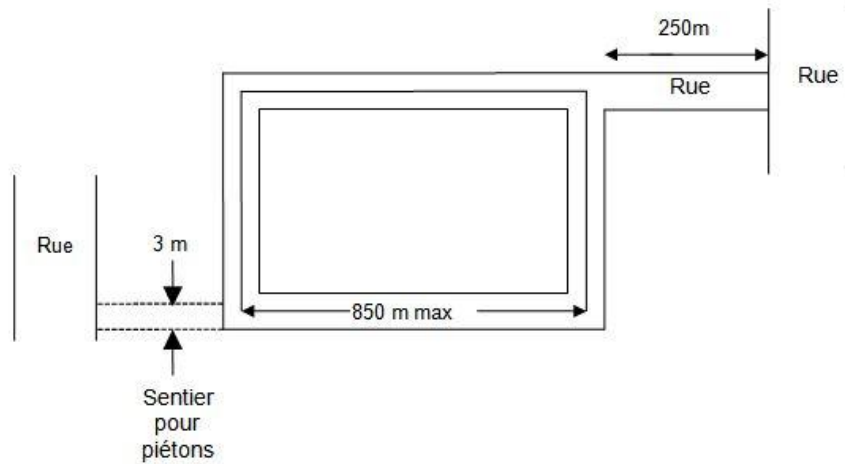
Figure 4 – Rue sans issue de type « cul-de-sac »



17.2.8 Rue sans issue de type « tête de pipe »

Les têtes de pipe doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas 250 mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle à une rue voisine, cette voie doit avoir une largeur minimale de 3 mètres. Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser 850 mètres.

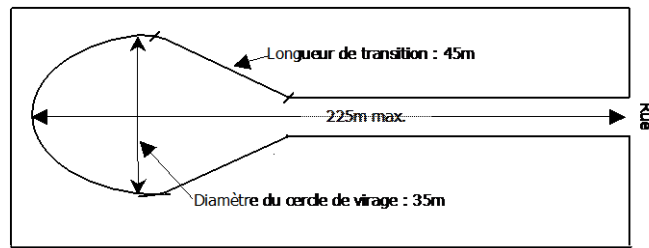
Figure 5 – Rue sans issue de type « tête de pipe »



17.2.9 Rue sans issue de type « goutte d'eau »

Une rue en « goutte d'eau » peut être centrée ou non. La longueur maximale de cette rue ne doit pas excéder 225 mètres jusqu'à l'extrémité du virage et le diamètre de cercle de virage ne peut être inférieur à 35 mètres. Une longueur de transition de 45 mètres tangente au cercle de virage doit être respectée.

Figure 6 – Rue sans issue de type « goutte d'eau »



17.2.10 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de :

- 1) 45 mètres en milieu desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout ;
- 2) 60 mètres dans les autres cas.

Cette disposition ne s'applique pas aux pistes cyclables ou aux rues conduisant à un débarcadère, une plage, une marina ou permettant la traversée à 90° d'un cours d'eau ou d'un lac.

Une distance inférieure peut être acceptée lorsqu'il s'agit d'un raccordement de rue existante ou que la construction d'une rue aux distances requises ne peut être effectuée en raison de conditions de sol ou topographiques particulières. Toutefois, ces distances ne peuvent en aucun cas être inférieures à 15 mètres.

Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport au niveau moyen des hautes eaux du cours d'eau.

17.3 Caractéristiques des îlots

17.3.1 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 140 mètres ni supérieure à 400 mètres. Cette distance peut toutefois être portée à 485 mètres si un sentier public pour piétons de 3 mètres de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu dans le tiers central de l'îlot pour permettre un accès direct à une rue voisine.

17.3.2 Largeur des îlots

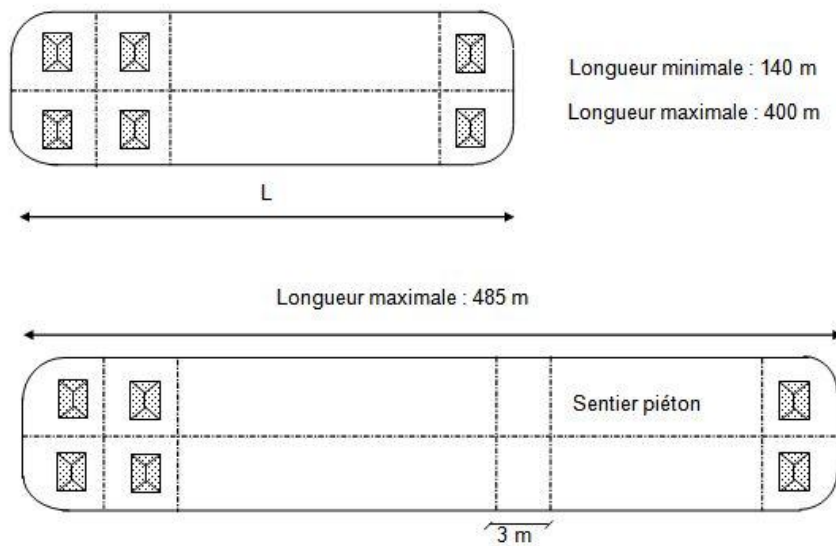
Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux rangées d'emplacements adossés, cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur moyenne minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.

17.3.3 Orientation des îlots

L'orientation des îlots adjacents à une route régionale doit être parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre d'intersections sur ces rues ou voies.

Figure 7 – Caractéristiques des îlots



17.4 Dispositions applicables aux sentiers pour piétons et cyclistes

17.4.1 Généralités

Des sentiers pour piéton ou pistes cyclables, conformes aux dispositions du présent chapitre, doivent être prévus, à la discrétion de la Ville, lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels excède 200 mètres.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égout, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Pour tout nouveau développement impliquant une voie de circulation collectrice, la Ville se réserve le droit d'exiger des trottoirs continus ou des voies équivalentes pouvant être empruntés par les piétons en toute saison, devront être aménagés le long d'au moins un côté de 90% de la longueur des nouvelles rues collectrices.

17.4.2 Emprise des bandes cyclables et sentiers piétonniers

Les emprises des différents types de sentiers doivent avoir les largeurs minimales édictées au tableau suivant:

Tableau 1 - Largeur minimales des emprises pour les sentiers

Type d'emprise	Largeur
Bande cyclable unidirectionnelle, sans stationnement sur rue	1,5 mètre
Bande cyclable unidirectionnelle, avec stationnement sur rue	1,75 mètre
Bande cyclable bidirectionnelle, sans stationnement sur rue	2,75 mètres
Bande cyclable bidirectionnelle, avec stationnement sur rue	3 mètres
Sentier piétonnier	3 mètres

CHAPITRE 18 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS

18.1 Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette exception peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant, ces lignes ne peuvent être brisées.

18.2 Normes générales

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des spécifications.

Les dispositions relatives à la profondeur moyenne mentionnées au présent chapitre ne s'appliquent pas pour les cas suivants :

- 1) Un terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983 ;
- 2) Un terrain situé entre deux (2) rues publiques ou privées existantes au 7 décembre 1983 ;
- 3) Un terrain situé entre un lot et une rue publique ou privée existante au 7 décembre 1983.

18.2.2 Calcul de la distance par rapport à un cours d'eau, un milieu humide ou un lac

Lorsque des articles ou sous-articles du présent chapitre font référence à une distance entre un terrain et un cours d'eau, un lac ou un milieu humide, cette distance est établie à partir de la ligne des hautes eaux du cours d'eau, du lac ou du milieu humide concerné. La ligne des hautes eaux doit être déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre.

18.2.3 Lot situé dans deux (2) zones différentes

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsqu'un lot se trouve dans deux (2) zones différentes dans lesquelles les exigences relatives à la superficie minimale ou aux dimensions minimales des lots sont différentes, ce lot doit avoir une superficie et des dimensions conformes aux exigences les plus restrictives applicables.

18.3 Superficie et dimensions des terrains en fonction de la proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

Lorsqu'indiqué à la grille des spécifications, les dimensions et superficie de chaque lot doivent satisfaire les exigences minimales du présent chapitre.

18.3.1 Terrain situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à plus de 300 mètres d'un lac

Sauf indication contraire, un terrain ne pourra jamais avoir une superficie minimale et des dimensions minimales inférieures à celles prescrites aux tableaux qui suivent.

Tableau 2 – Dimensions minimales des terrains pour les lots non riverains

Type de terrain	Superficie minimale	Profondeur moyenne minimale	Largeur moyenne minimale
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	3 000 m ²	60 m	40 m
Lot partiellement desservi	1 500 m ²	40 m	20 m
Lot desservi	Voir les grilles des spécifications	Voir les grilles des spécifications	Voir les grilles des spécifications

18.3.2 Terrain situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou 300 mètres d'un lac

Tableau 3 – Dimensions minimales des terrains pour les lots riverains

Type de terrain	Superficie minimale	Profondeur moyenne minimale	Largeur moyenne minimale
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)	4 000 m ²	60 m	50 m
Lot partiellement desservi	2 000 m ²	60 m	25 m
Lot desservi	Voir les grilles des spécifications	45 m	Voir les grilles des spécifications

18.3.3 Terrains en pente

Nonobstant les normes édictées plus haut, les terrains en pente devront rencontrer des normes particulières de lotissement. Les normes relatives à la profondeur moyenne et largeur moyenne sont présentées aux tableaux ci-dessous.

Le calcul de la pente doit être effectué par un arpenteur géomètre.

Superficie et dimensions minimales des terrains situés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à plus de 300 mètres d'un lac			
	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne (note 1)
Terrain non desservi			
Pente 0-15%	3 000 m ²	60 m	40 m
Pente 15-30 %	4 000 m ²	60 m	50 m
Terrain partiellement desservi			
Pente 0-15%	1 500 m ²	40 m	20 m
Pente 15-30 %	2 000 m ²	40 m	25 m
Terrain desservi			

Pente 0-15%	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications	Voir la grille des spécifications
Pente 15-30 %	1 600 m ²	40 m	20 m

Superficie et dimensions minimales des terrains situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ou à moins de 300 mètres d'un lac			
	Superficie	Profondeur moyenne	Largeur moyenne (note 1)
Terrain non desservi			
Pente 0-15%	4 000 m ²	60 m	50 m
Pente 15-30 %	5 000 m ²	60 m	50 m
Terrain partiellement desservi			
Pente 0-15%	2 000 m ²	60 m	25 m
Pente 15-30 %	2 500 m ²	60 m	30 m
Terrain desservi			
Pente 0-15%	1 500 m ²	45 m	20 m
Pente 15-30 %	2 000 m ²	45 m	25 m

Note 1 : La largeur du lot sur la ligne avant ne doit pas être inférieure à la largeur moyenne minimale prescrite.

18.4 Dispositions spécifiques pour certains lots

18.4.1 Dimensions des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit sans jamais être moindre que 6 mètres :

- 1) Pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à 30 mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise ;
- 2) Pour une courbe ayant un rayon plus grand que 30 mètres, mais inférieur ou égal à 100 mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25 % de la largeur minimale requise ;
- 3) Pour une courbe ayant un rayon supérieur à 100 mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

18.4.2 Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

L'emplacement occupé par un bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 mètres carrés qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes :

- 1) Largeur minimum : 15 mètres ;

- 2) Profondeur minimum : 15 mètres ;
- 3) Superficie minimum : 225 mètres carrés.

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à 38 mètres carrés, les normes relatives aux dimensions (largeur et profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement.

18.4.3 Emplacement pour commerce d'hébergement

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Lorsqu'indiquée à la grille des spécifications, la superficie d'un terrain occupé par un commerce d'hébergement doit être de 400 mètres carrés par chambre offerte en location, sans toutefois être moindre que la superficie minimum de terrain pour cet usage inscrite à la grille des spécifications.

Lorsque la propriété concernée est desservie par l'égout sanitaire ou l'aqueduc, la superficie d'un terrain occupé par un commerce d'hébergement doit être de 200 mètres carrés par chambre offert en location, sans toutefois être moindre que la superficie minimum de terrain pour cet usage inscrite à la grille des spécifications.

Lorsque la propriété concernée est desservie par l'égout sanitaire et l'aqueduc, ce sous-article ne s'applique pas.

CHAPITRE 19 OPÉRATION CADASTRALE

19.1 Dispositions générales

Toute opération cadastrale relative aux rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

19.2 Plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre, au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

19.3 Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

19.3.1 Dispositions générales

Une opération cadastrale relative à un lotissement ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

- 1) Cède et/ou consent gratuitement à la Ville un terrain et/ou une servitude qui représente 10 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, de sentiers récréatifs ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2) Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- 3) Cède et/ ou consent gratuitement à la Ville un terrain et/ou une servitude compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, de sentiers récréatifs ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Ville une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- 4) La valeur du terrain cédé et/ou la servitude consentie gratuitement et les sommes d'argent versés doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- 5) La Ville ou le propriétaire peut contester, devant le Tribunal administratif du Québec, la valeur établie par l'évaluateur agréé. Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigé par la Ville sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

19.3.2 Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain et/ou consentement de servitude aux fins de parc, de terrain de jeux, de sentiers piétonniers ou récréatifs, ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement par une lettre d'entente préalablement signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

19.3.3 Terrain hors site

La Ville peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain et/ou servitude situé dans la Ville, mais qui n'est pas compris dans le site.

19.3.4 Accessibilité de l'espace cédé pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

La superficie cédée pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels doit être accessible par au moins une rue conforme au présent règlement ou par un sentier ou un parc existant ou projeté.

19.3.5 Valeur du terrain

- 1) Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville. La Ville se réserve le droit de faire évaluer par évaluateur agréé le ou les lots projetés dans une opération cadastrale, afin de déterminer les frais de parcs ;
- 2) Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe 1), une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (c. F-2.1) ;
- 3) À défaut de rencontrer les conditions énumérées au paragraphe 2), la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

19.3.6 Fonds spécial

Un terrain cédé à titre de contribution pour fins de parcs ne peut être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, de sentiers, d'une piste cyclable ou pour le maintien d'un espace naturel.

Les sommes d'argent versées à titre de contribution et celles provenant de la vente d'un terrain cédé à cette fin sont accumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter ou aménager des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la Ville. Pour les fins du présent sous-article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ou de mobilier urbain utilisé de manière annexe au parc.

La Ville peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumission publique ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux, de sentiers ou d'espaces naturels et le produit doit être versé dans ce fonds spécial.

19.3.7 Opérations non visées

Le sous-article 19.3.1 ne s'applique pas à l'approbation d'un plan relatif à l'une des opérations cadastrales suivantes :

- 1) Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot ;
- 2) L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 3) L'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir et le terrain ainsi constitué doit former un seul lot ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire ;
- 4) Une opération cadastrale qui vise un cadastre vertical effectué lors de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ;
- 5) L'identification cadastrale d'un terrain constituant le résidu d'un lot faisant l'objet d'une demande d'opération cadastrale si ce résidu est supérieur au double de la superficie minimale requise à l'article 18.3, qu'il est destiné à faire l'objet d'une opération cadastrale subséquente pour les fins de son développement et qu'il n'est pas destiné à faire l'objet de la construction d'un nouveau bâtiment principal sans une telle nouvelle opération cadastrale.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

19.3.8 Contribution anticipée

Le propriétaire d'un terrain visé par un projet majeur de lotissement, conformément à l'article 3.7 du règlement relatif au permis et certificats en vigueur peut, par anticipation, céder à la Ville l'ensemble des terrains et/ou consent des servitudes destiné(e)s à l'établissement des parcs, des terrains de jeux ou de sentiers récréatifs ou au maintien d'espaces naturels pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement. Il peut, de la même façon, verser par anticipation, la contribution en argent pour tout terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire s'engage, dans les formes prescrites aux sous-articles 19.3.1 et 19.3.5 du présent règlement, à céder l'ensemble des terrains et/ou consent des servitudes destiné(e)s à l'établissement des parcs, de terrains de jeux ou de sentiers récréatifs ou au maintien d'espaces naturels pour tout le terrain compris dans le projet majeur de lotissement, globalement ou selon des étapes convenues avec la Ville, il est réputé avoir versé une contribution anticipée en terrain et/ou servitude.

La contribution par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale préparée à sa demande ou à la demande d'un propriétaire subséquent en qui vise un terrain compris dans le projet majeur de lotissement.

Dans le cas où le propriétaire désire verser, par anticipation, la contribution en argent pour l'ensemble du terrain compris dans le projet majeur de lotissement, la valeur du terrain correspond à la somme de la valeur de chaque lot projeté compris dans le projet majeur de lotissement, laquelle doit être établie en appliquant les règles de calcul établies au sous-article 19.3.5 du présent règlement. Aux fins de l'application du présent sous-article, la date de référence pour établir la valeur des lots projetés est la date de réception du projet majeur de lotissement. La Ville se réserve le droit de faire évaluer par un évaluateur agréé les lots projetés, afin d'établir le montant relatif aux frais de parc.

19.3.9 Règle de calcul de la cession ou du versement pour usage de conservation ou don écologique

Amendé selon le règlement
128-2018-A19 résiduel en
vigueur le 2023-09-21

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent :

- 1) La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin.

Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire doit acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer;

- 2) La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédé à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c. 1 (5^e supp)).

Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivant la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire doit alors acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Ces exclusions de superficies ne peuvent être autorisées qu'à la discrétion du Conseil.

19.4 Autres conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

19.4.1 Cession de l'assiette des voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Ville à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, et ce, au moment opportun décidé par la Ville et à créer des servitudes pour l'écoulement des eaux pluviales. La cession se doit toutefois de respecter les normes édictées au règlement de construction et municipalisation des rues en vigueur.

19.4.2 Non-obligation de la Ville

L'approbation d'un projet de lotissement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la Ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

19.4.3 Servitudes

Lors d'une opération cadastrale, le propriétaire de tout terrain ou partie de terrain concerné par l'opération doit s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de voies de circulation ou pour toute autre infrastructure de services publics, y compris les infrastructures aériennes ou souterraines.

19.4.4 Droits de passage et servitudes

La Ville se réserve le droit d'exiger des servitudes et droits de passage partout où elle le juge opportun lorsqu'ils s'avèrent être une solution avantageuse économiquement, esthétiquement ou pour fins d'utilité publique. La largeur de ces servitudes ne peut en aucun cas être inférieure à 1,50 mètre pour le passage de services aériens et de 4 mètres pour le passage de services souterrains.

19.4.5 Paiement des taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales, les droits de mutation et toute autre taxe exigible qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

20.1 Dispositions générales

20.1.1 Application

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- 1) Lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire, tel :
 - a) Un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux, dans la mesure où ces bâtiments n'abritent que des équipements et ne contiennent aucune installation sanitaire ;
 - b) Un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de piste cyclable, de ski de randonnée ou de motoneige ;
 - c) Un droit de passage ou une servitude.
- 2) D'élaborer une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec ou pour l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition de la portion de terrain au-dessus de laquelle la partie du bâtiment est érigée ;
- 3) S'il s'agit d'une opération cadastrale à l'égard d'un terrain bénéficiant d'un droit acquis prescrit en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;
- 4) Lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - a) Le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être conforme aux dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) ;
 - b) L'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire ;
 - c) Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale ;
- 5) Lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale visée par l'article 17.2 du présent règlement, relatif aux tracés des rues ;
- 6) Lorsqu'il s'agit d'installer une enseigne communautaire ou publique ;
- 7) Lorsqu'il s'agit d'installer une enseigne permanente annonçant un projet domiciliaire ;
- 8) Lorsqu'il s'agit d'installer un kiosque postal ou un site de distribution du courrier.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Amendé selon le règlement
128-2018-A07 résiduel en
vigueur le 2020-08-17

- 9) Lorsque le propriétaire d'un terrain ayant des dimensions ou une superficie dérogatoire protégé par droits acquis doit céder l'assiette de ses voies de circulation en vertu de l'article 3.7.6 du règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P. »

20.1.2 Lot dérogatoire protégé par droits acquis

- 1) Un lot dérogatoire est un lot dont la superficie où l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement ;
- 2) Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où il a été déposé au ministre responsable du cadastre, il était conforme à la réglementation de lotissement alors en vigueur. Un permis de construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être émis si l'ensemble des dispositions applicables des règlements d'urbanisme sont respectées ;
- 3) Un lot dérogatoire peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. Un lot dérogatoire peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

20.1.3 Droit au cadastre d'un terrain vacant

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 7 décembre 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le terrain est décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes publiés à cette date ;
- 2) La superficie et les dimensions du terrain lui permettaient de respecter les prescriptions en cette matière des règlements en vigueur à cette date sur le territoire dans lequel il est situé ;
- 3) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
- 4) Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

20.1.4 Droit au cadastre d'un terrain construit

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui, le 7 décembre 1983, ne forme pas un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) À cette date, le terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, bénéficiant de droits acquis ;
- 2) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;

- 3) Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale ;
- 4) D'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et 3030 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion de lot au-dessus de laquelle elle est exigée.

Le droit prévu au présent sous-article persiste même si la construction est détruite par un sinistre après le 7 décembre 1983.

20.1.5 Disposition d'exception au cadastre à la suite d'une expropriation

Un permis relatif à une opération cadastrale à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins de service public par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ne peut être refusé pour le seul motif que ce terrain ne respecte pas les prescriptions du présent règlement relatives à la superficie et aux dimensions minimales des lots, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions conformes aux prescriptions des règlements alors en vigueur ou bénéficiant de droits acquis ;
- 2) Pour un terrain compris dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale, un seul lot résulte de l'opération cadastrale ;
- 3) Sauf pour un terrain visé à l'alinéa précédent, un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

SECTION V RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 128- 2018-C

CHAPITRE 21 NORMES DE CONSTRUCTION

21.1 Généralités

21.1.1 Administration du règlement de construction

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2018-PC font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

21.2 Lois et règlements applicables

21.2.1 Code de construction du Québec

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment - Canada 2010 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du règlement font partie intégrante du présent règlement. Un amendement à une disposition du Code de construction du Québec, adopté après la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour en décréter l'application.

Un amendement au Code de construction du Québec entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement du Québec. Un amendement au présent règlement entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil municipal.

La juridiction de la Ville en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01) et de ses amendements.

La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson n'est pas responsable du non-respect par un citoyen des normes relatives Code de construction du Québec et ses amendements en vigueur au Québec.

21.2.2 Autres codes applicables

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

- 1) Le Code National de prévention des incendies, Canada, en vigueur ;
- 2) Le Code de plomberie en vigueur ;
- 3) Le Code de sécurité pour les travaux de construction ;
- 4) Les Normes de construction pour les handicapés 1980 (CNRC) ;
- 5) Le supplément du Code National du bâtiment du Canada.

Les amendements apportés aux codes ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil, par résolution.

La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson n'est pas responsable du non-respect par un citoyen des normes relatives aux Codes mentionnés au premier alinéa.

21.2.3 RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES (c. Q-2, R.22)

La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson n'est pas responsable du non-respect par un citoyen des normes relatives au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

Les amendements apportés au règlement ci-haut indiqué après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement.

21.2.4 RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION (c. Q-2, R.35.2)

La Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson n'est pas responsable du non-respect par un citoyen des normes relatives au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2).

Les amendements apportés au règlement ci-haut indiqué après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement.

21.3 Architecture des bâtiments

21.3.1 Fondations pour un bâtiment principal

Tout bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles, doit avoir :

- 1) Des fondations continues de béton à l'épreuve de l'eau et des assises à une profondeur à l'abri du gel pour supporter le bâtiment. L'utilisation d'autres matériaux équivalents doit être conçue et approuvée par un ingénieur autorisé à pratiquer au Québec ;
- 2) Une dalle flottante ;
- 3) Tout garage attaché au bâtiment principal doit être construit sur les mêmes fondations que le bâtiment principal. Toutefois, un garage détaché du bâtiment principal peut être installé sur une dalle de béton ou sur des fondations permanentes sous le niveau du gel.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de type « dalle sur le sol » et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,4 mètre et être à l'abri du gel.

21.3.2 Pilotis et pieux

Les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier, de bois conçus à cet effet ou sur pieux ou sur sonotube :

- 1) Un agrandissement d'une superficie n'excédant pas 50 mètres carrés ;
- 2) Les perrons, balcons, galeries, porches, terrasses, vérandas, solarium et escaliers,
- 3) Les maisons mobiles ;

- 4) Un abri d'auto attenant ou détaché du bâtiment principal.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

Tout mur de fondation, pieux ou pilotis doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau de terrain ayant la résistance requise pour assurer la stabilité et contrer les effets du gel ;

21.3.3 Matériaux d'isolation

L'utilisation de bran de scie et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

21.3.4 Toit vert ou toit végétalisé

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1) Être conçus par un architecte et un ingénieur en structure ;
- 2) Être localisés sur un toit plat ;
- 3) La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier) ;
- 4) Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ;
- 5) Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

21.4 Fortification

21.4.1 Prohibition de certains matériaux

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans tous les bâtiments situés à l'intérieur du territoire de la Ville, sont notamment prohibés :

- 1) L'utilisation de verre laminé ou tout autre verre « pare-balles » dans les fenêtres et les portes ;
- 2) L'utilisation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3) L'utilisation de portes en acier blindé ou renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4) L'utilisation de murs ou partie de murs intérieurs et extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 5) L'installation ou le maintien des grillages ou des barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou autres ouvertures ;

- 6) D'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que ladite installation ne présente aucun élément de fortification et que sa présence ne soit qu'à caractère décoratif ;
- 7) D'électrifier d'une clôture.

Les dispositions du présent sous-article ne s'appliquent aux usages suivants :

- 1) Les services financiers ;
- 2) Les bijouteries ;
- 3) Les musées et archives ;
- 4) Les postes de police ;
- 5) Les centres de détention ;
- 6) Les centres d'hébergement pour personne victime de violence ;
- 7) Les usages nécessitant l'entreposage licite de substances dont la garde exige des mesures particulières ;
- 8) Tout autre usage émanant de l'autorité publique ;
- 9) Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions du présent sous-article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de douze (12) mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

21.4.2 Installation ou utilisation d'une caméra

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance doit respecter les dispositions du Code civil du Québec.

21.5 Dispositions relatives à l'entretien

21.5.1 Maintien en bon état d'un bâtiment

Une partie constituante d'un bâtiment doit en tout temps être maintenue en bon état d'entretien, notamment :

- 1) Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche ;
- 2) De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures, ni risquer de s'écrouler ;
- 3) Le fini d'une surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenu en bon état et refait au besoin ;

- 4) Le fini d'une surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenu en bon état et refait au besoin ;
- 5) Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.

21.5.2 Maintien en bon état d'un balcon, d'un perron, d'une galerie et (ou) d'un escalier

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment occupé par un ou plusieurs logements doivent être maintenus en bon état et repeints au besoin. En aucun cas, le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit être laissé sans protection contre les intempéries.

Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur présente un danger pour la sécurité des personnes, les travaux nécessaires pour les remettre en état doivent être complétés dans un délai maximum de sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet et l'accès doit en être empêché jusqu'à ce que la sécurité des personnes soit assurée. Sont notamment considérées comme présentant un danger pour la sécurité des personnes, la présence de planchers et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction et la présence de pièces de bois pourri.

21.5.3 Soupape de retenue (clapet anti-retour)

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

L'installation de clapets anti-retour est obligatoire, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Un clapet anti-retour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements et aux dispositions du présent règlement ;
- 2) Des clapets anti-retour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tels les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français ;
- 3) Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à ce qu'il reste fermé en tout temps sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse ;
- 4) L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées ;
- 5) Tout clapet anti-retour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C. ;
- 6) En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire ;
- 7) Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie en vigueur et ses amendements ;
- 8) Au cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retour ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions du présent sous-article doit être modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de douze (12) mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

21.5.4 Raccordement d'un drain de fondation (drain français)

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1) Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment ;
- 2) Le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements ;
- 3) Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond ;
- 4) Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas ;
- 5) Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements ;
- 6) Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville, à moins d'une permission écrite de celle-ci ;
- 7) Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique.

21.5.5 Raccordement au réseau d'égout

Un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé. Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments au réseau d'égout sanitaire.

21.5.6 Interdiction de raccordement

Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments à tout réseau d'aqueduc, d'égout, pluvial ou combiné.

21.5.7 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Dans toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables, dans les limites de la Municipalité, l'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

21.5.8 Dispositions relatives au captage des eaux souterraines

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

CHAPITRE 22 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

22.1 Dispositions relatives à la sécurité

22.1.1 Éléments dangereux

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment présente un élément dangereux, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour remédier à cette situation.

22.1.2 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

22.1.3 Avertisseur de fumée

Au moins un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement. Si un logement compte plus d'un étage ou comporte un sous-sol ou une cave, au moins un détecteur de fumée doit être installé par étage, sous-sol et cave.

Tout avertisseur de fumée doit être conforme à la norme CAN/ULC-S531-02, être en état de fonctionnement et être pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

22.1.4 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a la charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

22.2 Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

22.2.1 Fondations à ciel ouvert

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les excavations et les fondations non utilisées consécutivement à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture sécuritaire.

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture dans un délai de dix (10) jours pour une période maximale de six (6) mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

22.2.2 Obligation de sécuriser les constructions dangereuse

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Ville. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

- 1) Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,83 mètre ;
- 2) Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture ;
- 3) Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance ;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition ;
- 4) Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins ;
- 5) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les dix (10) jours ;

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

22.2.3 Bâtiments endommagés, délabrés ou détruits

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de six (6) mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

22.2.4 Dépôts de matériaux combustibles

Le fonctionnaire désigné pourra visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables et devra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie en conformité avec le présent règlement.

22.2.5 Constructions de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

22.2.6 Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un

juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Ville, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes. S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le juge peut enjoindre au propriétaire de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification ; elle est instruite et jugée d'urgence. Le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition. Il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer, dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la Ville, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent sous-article, suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Ville lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent sous-article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

22.2.7 Normes de reconstruction

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement.

Toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

L'évaluation de la valeur de l'immeuble détruit ou endommagé doit être faite par l'évaluateur de la Ville.

Un immeuble évalué dangereux par l'inspecteur municipal ou tout autre fonctionnaire désigné doit être rendu sécuritaire dans un délai de 3 mois suivant le sinistre.

La reconstruction d'un bâtiment dont l'installation sanitaire a été aménagée avant l'entrée en vigueur du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), soit avant le 12 août 1981 doit être aménagée selon la réglementation en vigueur au moment de la reconstruction.

22.2.8 Construction inachevée et fondation inutilisée

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et dispositions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Les fondations non utilisées et les bâtiments barricadés ne pourront pas demeurer en place pendant plus de douze mois consécutifs. À l'issue de ce délai, les fondations, les bâtiments ou les parties de bâtiments devront être démolis et l'excavation remplie nivelée.

22.3 Travaux de démolition

22.3.1 Généralités

De façon non limitative, tous travaux de construction ou de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Tout chantier de construction ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre ;
- 2) Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture ;
- 3) Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance ;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition ;
- 4) Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins ;
- 5) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours ;
- 6) L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

22.3.2 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

22.3.3 Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le fonctionnaire désigné. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

22.3.4 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

De plus, une bâche doit couvrir les débris et les gravats et doit être lestée pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

22.3.5 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés et envoyés pour traitement dans un site reconnu par le ministère concerné.

22.3.6 Construction inachevée et fondation inutilisée

Toute zone riveraine doit être ceinturée au moyen d'une barrière de géotextile pendant toute la période des travaux. À la fin des travaux, les sédiments doivent être retirés préalablement au retrait de la barrière.

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

**SECTION VI RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)
NUMÉRO 128-2018-P.I.I.A.**

CHAPITRE 23 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

23.1 Dispositions générales

23.1.1 Administration du règlement

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 36-2018-PC font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.

23.1.2 Zones assujetties

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique dans toutes les zones, telles qu'identifiées aux plans de zonage 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

23.1.3 Objets du règlement

Le présent règlement vise à exiger, dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent règlement indique principalement :

- 1) Les zones et les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA ;
- 2) Le contenu minimal d'un PIIA ;
- 3) La procédure relative à l'évaluation d'un PIIA ;
- 4) Les objectifs et les critères applicables à un PIIA.

23.1.4 Demandes assujetties

Pour les zones de villégiature (V), est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, toute demande d'émission :

- 1) D'un certificat d'autorisation pour une coupe de jardinage, telle que définie au Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P.

Dans toutes les zones, pour les usages « Regroupement en projet intégré de chalets en location » et « Projet intégré d'habitation », tels que prescrits à la grille des spécifications du Règlement de zonage numéro 128-2018-Z, est également assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, toute demande d'émission :

- 1) D'un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant ou pour tous travaux de rénovations modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment ;
- 2) D'un certificat d'autorisation pour le déplacement ou la transformation extérieure d'un bâtiment ;

- 3) D'un certificat d'autorisation pour l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés ;
- 4) D'un certificat d'autorisation pour l'aménagement de stationnement ou d'espace de chargement ou de déchargement ;
- 5) De tout nouveau permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant une ou plusieurs nouvelles rues.

Pour les zones C-12, C-13, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25 et C-26 est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil municipal, toute demande d'émission :

- 1) D'un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, pour la reconstruction d'un bâtiment démoli ou pour tous travaux relatifs au remplacement ou la modification de la couleur du revêtement extérieur ;
- 2) D'un certificat pour l'implantation ou la modification d'une enseigne.

Par bâtiment, le présent sous-article sous-entend les bâtiments principaux et accessoires.

23.1.5 Conformité aux règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article ou sous-article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Ville.

23.1.6 Application du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur en urbanisme ou en environnement, le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, ou à toute autre personne dûment nommée par le Conseil à cette fin, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

23.1.7 Caractère discrétionnaire

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour une demande relative aux PIIA visée par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil de ladite demande relative aux PIIA.

23.2 Traitement d'une demande relative aux PIIA

23.2.1 Dépôts et contenu d'une demande relatives aux PIIA

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un PIIA doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en trois (3) exemplaires papier ou un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande relative aux PIIA comprenant les renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom, prénom, numéro de téléphone et adresse du domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé, le cas échéant ;
- 2) Le formulaire de demande de PIIA de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson dûment complété ;
- 3) Le nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 4) L'identification cadastrale du ou des terrains existants, les dimensions et les superficies ;
- 5) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans ;
- 6) Dans le cas d'une nouvelle construction, les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide des cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site ou du projet ;
- 7) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lac, marécage, roc de surface, etc.) et une étude des sols ;
- 8) L'aménagement paysager projeté, incluant une description et la localisation des arbres, des haies, des arbustes, des murets, des clôtures et des talus, les types de végétaux proposés et leurs dimensions, disposition et densité ;
- 9) Un plan de drainage préparé par un ingénieur identifiant les éléments de gestion des eaux projetés ;
- 10) Pour tout bâtiment, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout cour d'eau, milieu humide et lac ;
- 11) Toute autre information jugée nécessaire demandée par écrit à l'évaluation de la demande.

23.2.2 Contenu spécifique d'une demande relative aux coupes de jardinage

En plus des documents et plans cités précédemment au sous-article 23.2.1, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par le présent règlement pour les coupes de jardinage doit comprendre les documents et plans supplémentaires suivants :

- 1) Un relevé, réalisé et approuvé par un ingénieur forestier, de tous les arbres existants sur le terrain dont le diamètre est égal à 15 centimètres ou plus, mesuré à 1 mètre du sol et identifiant les essences de ces arbres, les arbres à abattre et ceux à conserver ;

- 2) Une analyse des impacts des travaux et de la coupe de jardinage sur la foresterie, les bassins versants et les cours d'eau.

23.2.3 Contenu spécifique d'une demande relative pour les usages « Regroupement en projet intégré de chalets en location », « Projet intégré d'habitation » et « Commerce d'hébergement en projet intégré »

En plus des documents et plans cités précédemment au sous-article 23.2.1, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par le présent règlement pour les usages « Regroupement en projet intégré de chalets en location » et « Projet intégré d'habitation » doit comprendre les documents et plans supplémentaires suivants :

- 1) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et existant ;
- 2) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé ;
- 3) L'architecture des bâtiments par un plan détaillé des élévations montrant les matériaux utilisés, leur agencement, les détails d'ornementation, les ouvertures, les couleurs, etc.
- 4) Pour la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal, une perspective visuelle en couleur du bâtiment ;
- 5) La localisation des installations de traitement des eaux usées ;
- 6) Une coupe transversale du site et des bâtiments ;
- 7) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes d'emplacement ;
- 8) La localisation des entrées charretières, des voies de circulation et des espaces de stationnement ;
- 9) La distance entre la construction et tout cours d'eau, lacs ou milieux humides mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

23.2.4 Contenu spécifique d'une demande relative à un projet de lotissement

En plus des documents et plans cités précédemment au sous-article 23.2.1, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par le présent règlement pour un projet de lotissement doit comprendre les documents et plans supplémentaires suivants :

- 1) Un plan projet préparé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant les informations suivantes :
 - a) Un plan d'ensemble comprenant tous les terrains concernés ;
 - b) L'identification cadastrale des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;
 - c) Le tracé de toute rue existante ou projetée ;
 - d) Le tracé de toute servitude existante ou requise ;
 - e) La localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;

- f) Les services publics existants, s'il y a lieu ;
- g) Le relief du sol, exprimé par des lignes de niveau dont les équidistances sont suffisantes pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement les zones de pentes de plus de 20% ;
- h) Les aires boisées, les falaises, les affleurements rocheux, les cours d'eau, les plans d'eau, les milieux humides et tout autre élément naturel significatif ;
- i) Dans le cas d'une nouvelle rue, un plan-profil de rue indiquant les pentes existantes et proposées à intervalle de 15 mètres maximum ;
- j) Les dimensions et superficies de chacun des lots projetés ;
- k) La localisation, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédées à la Ville aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu ;
- l) Dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes ;
- m) Tout autre renseignement nécessaire à la compréhension du projet ;
- n) Dans le cas d'un projet de lotissement comportant l'ouverture d'une rue adjacente à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (c. V-9).

23.2.5 Contenu spécifique d'une demande relative à une enseigne

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visée par le présent règlement pour l'implantation ou la modification d'une enseigne doit comprendre les documents et plans supplémentaires suivants :

- 1) Un plan montrant l'emplacement de l'enseigne projetée ou à modifier ;
- 2) Une élévation à l'échelle montrant l'enseigne projetée ou à modifier ainsi que ses dimensions (largeur, hauteur et épaisseur) ;
- 3) Les fiches techniques montrant les matériaux et couleurs de l'enseigne projetée ou à modifier ;
- 4) Une visualisation d'ambiance ou une perspective montrant l'intégration de l'enseigne projetée ou à modifier au milieu environnant, incluant le bâtiment si l'affiche est appliquée sur celui-ci ;
- 5) Toute autre information jugée nécessaire demandée par écrit à l'évaluation de la demande.

23.2.6 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande relative aux PIIA est conforme au présent règlement.

23.2.7 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

23.2.8 Demande irrecevable

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant dispose d'un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables. Toute nouvelle demande devra être modifiée ou différente, sans quoi la demande sera traitée comme étant « irrecevable ».

23.2.9 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

23.2.10 Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse. Le requérant ou un tiers mandaté par celui-ci peut être appelé à présenter son dossier au comité consultatif.

23.2.11 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil municipal

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal. Si les recommandations sont conditionnelles, il revient au fonctionnaire désigné de veiller à l'application desdites conditions.

23.2.12 Décision favorable du Conseil municipal

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande relative aux PIIA. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute

condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

23.2.13 Décision défavorable du Conseil municipal

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande relative aux PIIA. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

23.2.14 Transmission de la décision du Conseil municipal

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

23.2.15 Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis et le certificat au requérant en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

23.2.16 Respect du PIIA et de ses conditions

Le PIIA tel qu'accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate desdits permis ou certificats et l'encaissement des garanties financières, le cas échéant.

23.2.17 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvée par le Conseil municipal, nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

23.2.18 Conditions d'approbation particulières

Comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil municipal pourra notamment exiger :

- 1) Que le propriétaire prenne à sa charge les coûts d'infrastructure ou équipements que le Conseil municipal détermine et fournisse des garanties financières sous forme d'un cautionnement d'exécution pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, émis par une institution financière reconnue en semblable matière ;
- 2) Que le propriétaire réalise son projet dans les délais fixés par la Ville, selon les conditions apparaissant au permis de construction ou au certificat d'autorisation ;
- 3) La signature d'un protocole d'entente avec le requérant, lorsqu'est imposée l'une des conditions d'approbation exigées au présent sous-article. Ce protocole contient les conditions d'approbation exigées par la Ville.

23.3 Objectifs et critères applicables aux coupes de jardinage dans les zones de villégiature (V)

23.3.1 Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs visés par l'obligation de produire un P.I.I.A sont les suivants :

- 1) Intégrer harmonieusement l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, voire à le préserver et à le mettre en valeur ;
- 2) Préserver un milieu naturel de qualité et un paysage attrayant ;
- 3) Préserver le cadre naturel, l'aspect sauvage et le couvert forestier dans la zone de villégiature ;
- 4) Préserver les vues sur le lac et les panoramas ;
- 5) Préserver les percées visuelles vers le lac ;
- 6) Minimiser l'impact des coupes de jardinage sur la qualité du paysage et le drainage du site ;
- 7) Respecter la capacité d'absorption visuelle du milieu.

23.3.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants ont pour objectif d'évaluer si un projet assujetti à la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale respecte les objectifs poursuivis, tels qu'énumérés au sous-article 23.3.1 du présent règlement :

- 1) L'aménagement du terrain doit respecter la fragilité du site ;
- 2) Les éléments naturels doivent être préservés et intégrés à la planification du site ;
- 3) L'aménagement des terrains et les choix des plantations proposés doivent bonifier le caractère naturel existant du secteur ;
- 4) Une superficie maximale du terrain doit être conservée à l'état naturel, particulièrement si le terrain est situé en bordure du lac ;
- 5) Les aménagements paysagers et les nouvelles plantations doivent s'apparenter au couvert végétal naturel et aux espèces indigènes du secteur ;
- 6) Les aménagements à caractère urbain doivent être évités (plantes non indigènes, grandes pelouses, etc.) tout en privilégiant, dans la mesure du possible, la conservation du site à l'état naturel ;
- 7) Une bande d'une profondeur suffisante doit être conservée à l'état naturel en bordure d'un endroit à forte pente, afin d'assurer la stabilité du terrain et d'éviter le problème d'érosion ;
- 8) Une bande paysagère doit être conservée à l'état naturel et renforcée en bordure des lacs et cours d'eau ;
- 9) Le concept d'aménagement doit tenir compte de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement qui est, dans la mesure du possible, maintenu dans son état naturel ;

- 10) Les aménagements ne doivent pas aggraver l'érosion ou l'effritement du sol ;
- 11) La survie des arbres de grande taille plantés sur le site doit être assurée par des méthodes adéquates de plantation et un lieu de plantation judicieux ;
- 12) L'aménagement du terrain doit respecter la topographie naturelle du site, limitant ainsi les travaux de remblai et de déblai importants ;
- 13) Les superficies déboisées, lorsque requises, doivent être distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres, afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies.

23.4 Objectifs et critères applicables aux usages « regroupement en projet intégré de chalets de location », « projet intégré d'habitation » et « commerce d'hébergement en projet intégré »

23.4.1 Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs visés par l'obligation de produire un P.I.I.A sont les suivants :

- 1) Harmoniser les bâtiments et les constructions avec l'environnement naturel et minimiser les impacts d'ordres visuels et environnementaux sur le voisinage ;
- 2) Prendre en compte la volumétrie et l'architecture des bâtiments en fonction du caractère particulier (villégiature) de l'environnement immédiat ;
- 3) Harmoniser tout projet d'opération cadastrale avec l'environnement naturel ;
- 4) Favoriser une implantation et un aménagement qui permettent d'assurer la viabilité du projet à long terme ;
- 5) Prévoir un concept d'aménagement qui favorise le maintien d'espaces naturels ayant une superficie de grande envergure ;
- 6) Contribuer à la mise en valeur du potentiel naturel du site par l'aménagement de sentiers, de belvédères, etc.
- 7) Lorsque le projet est situé dans une zone de villégiature (V), les critères de l'article 23.3.2 s'appliquent également

23.4.2 Critères d'évaluation

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les critères suivants ont pour objet d'évaluer si un projet assujéti à la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale respecte les objectifs poursuivis, tels qu'énumérés à l'article 23.4 du présent règlement :

- 1) Volumétrie :
 - a) L'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution des volumes qui rompt la linéarité du bâtiment.

- b) L'architecture du bâtiment doit s'agencer au relief, afin de créer un impact visuel intéressant et naturel ;
- 2) Matériaux et couleurs :
- a) Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont favorisés : bois massif, déclin et bardeau de bois, pierre naturelle et brique ;
 - b) Les matériaux suivants pour la toiture de tout bâtiment sont favorisés : le bardeau d'asphalte, le bardeau de cèdre, l'ardoise, le cuivre et la tôle architecturale profilée prépeinte ;
 - c) Les matériaux de revêtement extérieur sont choisis de façon à créer un ensemble harmonisé et à mettre en valeur le paysage naturel ;
 - d) Les murs de fondations situés hors-sol doivent être recouverts d'un fini architectural ou en posséder l'aspect, sur la totalité de la longueur ;
 - e) Les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur sont d'une teinte compatible, s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
 - f) L'utilisation de l'ornementation doit viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment : marquise, linteau, arche, couronnement, bandeau et autre élément d'ornementation doit souligner la trame structurale du bâtiment ;
 - g) Les surfaces réfléchissantes sont à éviter.
 - h) Une emphase architecturale doit être mise sur le mur de façade de la résidence, que ce soit par un agencement de plusieurs (minimum 2 matériaux, maximum 3 matériaux), des éléments d'une qualité supérieur, de larges galeries
- 3) Ouvertures et fenestration :
- a) Un rythme dans la fenestration est recherché ;
 - b) Rechercher un rythme entre les ouvertures et les murs pleins et les jeux de perspectives qui tiennent compte d'appliqués architecturaux.
- 4) Forme de toit :
- a) L'architecture du bâtiment doit favoriser les jeux de toit en harmonie avec le style architecturale au moyen d'éléments, tels que des lucarnes, des pentes et des hauteurs de toiture variable.
- 5) Éléments techniques :
- a) Les bâtiments peuvent être mis en valeur par un éclairage. Cet éclairage doit être sobre et intégré au bâtiment.
- 6) Bâtiments et constructions accessoires :
- a) Les matériaux de revêtement extérieurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal ;

- b) L'implantation ou l'installation d'une nouvelle construction accessoire ne doit pas cacher un élément ou ornement architectural du bâtiment principal ;
 - c) La pente et le type de revêtement du toit doivent être semblables à la pente et au type de revêtement du toit du bâtiment principal ;
 - d) La forme des ouvertures doit s'harmoniser avec celles du bâtiment principal.
- 7) Aménagement du site et implantation :
- a) La percée visuelle est mise en valeur par un encadrement végétal ;
 - b) Maintenir une distance acceptable entre les deux (2) bâtiments
 - c) Prévoir un écran visuel architectural, naturel ou paysager entre les bâtiments principaux ;
 - d) Un écran visuel architectural ou paysager devrait camoufler l'équipement extérieur (de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les sites d'entreposage d'ordures, etc.) ;
 - e) Tout talus engendré par des travaux de nivellement devra faire l'objet d'un aménagement paysager ;
 - f) À moins de circonstances exceptionnelles, les murs de soutènement ne sont pas autorisés sur le site, toutefois, lorsque les caractéristiques physiques de terrain l'exigent, les murs de soutènement en pierres naturelles sont autorisés et ils doivent s'intégrer au moyen d'une végétation appropriée ;
 - g) Dans la cour avant donnant sur une rue publique ou privée, les clôtures opaques et les clôtures à mailles métalliques sont prohibées ;
 - h) Les murets de pierres naturelles, les clôtures de perches de cèdres et les clôtures métalliques ornementales sont favorisées ;
 - i) Rechercher une implantation des constructions à l'intérieur des plateaux et des secteurs de moindre altitude, de manière à protéger les sommets des montagnes et les endroits escarpés ;
 - j) Le tracé des voies d'accès et des sentiers sont planifiés de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du paysage, dont les sommets des montagnes, les crêtes, les boisés et les points de vue d'intérêts.
- 8) Stationnement :
- a) Les aménagements paysagers séparent les espaces de stationnement de tout bâtiment principal ;
 - b) Favoriser le regroupement des espaces de stationnement en grappe, afin d'éviter les grandes étendues ;
 - c) Assurer un drainage des espaces de stationnement adéquat ;
 - d) Favoriser les espaces réservés au stationnement de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles d'une rue publique ou privée ;

- e) Favoriser les espaces de chargement et de déchargement de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles d'une rue publique ou privée.
- 9) Lotissement :
- a) Toute voie de circulation doit respecter la topographie naturelle du terrain de façon à ce qu'elle s'intègre à la topographie du flanc de la montagne qu'elle parcourt et doit suivre la pente dans son sens longitudinal sur la majeure partie de son tracé ;
 - b) Le tracé d'une voie de circulation doit être conçu de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel de ruissellement ;
 - c) Le tracé d'une voie de circulation doit minimiser l'érosion en évitant les pentes abruptes et les tracés parallèles au sens de la pente naturelle du terrain.

23.5 Objectifs et critères applicables aux zones C-12, C-13, C-21 à C-26

23.5.1 Objectifs poursuivis

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Les principaux objectifs visés par l'obligation de produire un P.I.I.A sont les suivants :

- 1) Contribuer activement au développement d'un véritable milieu de vie, en harmonie avec l'environnement et le paysage de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;
- 2) Assurer la qualité du paysage des secteurs formant le noyau villageois ;
- 3) Favoriser une apparence et un style architectural s'harmonisant à l'environnement naturel de la Ville ;
- 4) Assurer une harmonie architecturale au sein des secteurs bâtis ;
- 5) Développer une identité architecturale et stylistique propre à la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

23.5.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants ont pour objet d'évaluer si un projet assujetti à la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale respecte les objectifs poursuivis, tels qu'énumérés au sous-article 23.5.1 du présent règlement :

- 1) Volumétrie :
 - a) L'architecture du bâtiment doit favoriser une distribution des volumes et des formes qui tient compte de la topographie du terrain ;
 - b) S'assurer que le faite du toit du bâtiment ne dépasse pas la hauteur moyenne des cimes des arbres situés au pourtour.
- 2) Matériaux et couleurs :

- a) Les revêtements extérieurs s'harmonisent avec l'environnement, et ce, en considérant la nature du revêtement, son mode d'installation et sa couleur (favoriser l'utilisation de matériaux nobles tels que le bois et la pierre) ;
 - b) Favoriser les couleurs des revêtements extérieurs qui s'harmonisent avec l'environnement en évitant l'utilisation de couleurs contrastantes ou de surfaces réfléchissantes.
- 3) Aménagement du site et implantation :
- a) Limiter les travaux de déblais et remblais ;
 - b) Réduire au minimum le nombre d'accès sur le terrain et réduire au minimum la largeur de l'accès ;
 - c) Minimiser le déboisement du terrain afin d'atténuer l'impact visuel des constructions ;
 - d) Proposer des mesures de revégétalisation par des espèces indigènes dans les secteurs de terrains mis à nu.
- 4) Stationnement :
- a) L'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain ;
 - b) Favoriser des matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement et des allées d'accès.
- 5) Lotissement :
- a) Implanter le bâtiment sur une partie du terrain comportant des pentes naturellement faibles ;
 - b) Implanter le bâtiment sur le site de manière à minimiser son impact visuel.

23.6 Objectifs et critères applicables aux enseignes aux zones C-12, C-13, C-21 à C-26

23.6.1 Objectifs poursuivis

Les principaux objectifs visés par l'obligation de produire un P.I.I.A sont les suivants :

- 1) Intégrer harmonieusement l'enseigne au style architectural du bâtiment, mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de son emplacement et du paysage ;
- 2) Définir une image distinctive et commune aux enseignes pour l'ensemble d'un même bâtiment, ou dans le cadre d'un projet intégré ;
- 3) Reconnaître l'importance de l'enseigne dans la définition de la qualité du paysage de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

23.6.2 Critères d'évaluation

Les critères suivants ont pour objet d'évaluer si un projet assujéti à la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale respecte les objectifs poursuivis, tels qu'énumérés au sous-article 23.6.1 du présent règlement :

- 1) Volumétrie, matériaux, couleurs et aménagement :
 - a) Pour les enseignes sur socle ou sur poteau, elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment principal (hauteur, dimension, et caractéristiques architecturales) ;
 - b) Les couleurs de l'enseigne doivent s'harmoniser à celles du bâtiment principal ou du projet intégré ;
 - c) Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne sont durables et de bonne qualité. Il faut favoriser l'utilisation du bois (ou d'un matériau d'apparence similaire) comme matériau principal de l'enseigne ;
 - d) Considérant les caractéristiques du paysage, l'enseigne favorise l'utilisation de l'éclairage par réflexion. Toutefois, en bordure des axes routiers supérieurs ou collecteurs, l'enseigne peut être translucide ;
 - e) Favoriser un aménagement paysager composé d'arbustes et de plantes ornementales à la base de l'enseigne sur poteau.
- 2) Localisation :
 - a) L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural ni aucune ouverture d'un bâtiment principal ;
 - b) La localisation de l'enseigne ne doit pas être en conflit avec la circulation des véhicules ou des axes piétonniers. De plus, l'enseigne doit éviter toute entrave visuelle avec les panneaux et d'autres éléments relatifs à la sécurité de la circulation automobile ;
 - c) L'enseigne s'intègre harmonieusement avec son environnement, en évitant d'obstruer les éléments distinctifs du paysage ;
 - d) Favoriser un affichage qui ne cause pas de préjudice aux secteurs résidentiels adjacents.

SECTION VII RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 128- 2018-DM

CHAPITRE 24 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

24.1 Administration du règlement

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2018-PC font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.

24.2 Territoire assujéti

À l'exception d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

24.3 Conditions obligatoires

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés. Le Conseil peut adopter une ou plusieurs dérogations mineures et devront, pour être accordées, répondre aux conditions suivantes :

- 1) La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;
- 2) La dérogation mineure ne peut être accordée que si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 3) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme numéro 128-2018-PU de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, tel qu'amendé au jour de la décision du Conseil sur la demande ;
- 4) Une dérogation mineure accordée par le Conseil est déclarée nulle et non avenue si les travaux projetés pour lesquels elle fut accordée n'ont débuté dans les douze (12) mois de l'adoption de la résolution accordant ladite dérogation mineure et si ces travaux ne sont complétés dans les délais prévus par la réglementation d'urbanisme suivant l'émission du permis.

24.4 Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissibles, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement ;
- 2) Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

24.5 Dispositions des règlements d'urbanisme pour lesquelles peut être accordée une dérogation mineure

Toute disposition du Règlement de zonage numéro 128-2018-Z et du Règlement de lotissement numéro 128-2018-Z prévoyant l'application d'une norme peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-après :

- 1) Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;
- 2) Les articles suivants du règlement de zonage :
 - a) Article 12.1 relatif à l'aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres ;
 - b) Article 12.7 relatif au respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles ;
 - c) Article 12.9 relatif aux coupes forestières ;
- 3) Les articles suivants du règlement de lotissement :
 - a) Sous-article 17.2.9 relatif à la distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac ;
 - b) Article 19.3 relatif à la cession de terrains pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espaces naturels.

De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Pour fins de l'application du présent règlement, le coefficient d'emprise au sol mentionné au sous-article 6.3.5 du règlement de zonage numéro 128-2018-Z est un coefficient de densité d'occupation du sol.

24.6 Contenu de la demande et procédures

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants, et ce, en deux (2) exemplaires :

- 1) Présenter une demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la Ville à cet effet ;
- 2) Les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique) du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire. Le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause ;
- 3) Fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain ;
- 4) Fournir un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;

- 5) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- 6) Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir les copies du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;
- 7) Un document signé par le requérant énonçant :
 - a) Le détail de route dérogation faisant l'objet de la demande ;
 - b) L'identification de la disposition réglementaire visée par la demande ;
 - c) Les motifs pour lesquels il est impossible ou partiellement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature de l'effet inusité que le requérant considère subir de l'application de la disposition réglementaire ;
 - d) Les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause ;
 - e) Une démonstration de l'existence et la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée ;
 - f) Une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 8) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais mentionnés à l'article 3.4 pour l'étude de ladite demande et pour les frais encourus par la Ville pour la publication de l'avis public prévu à l'alinéa 7 de l'article 24.7. Ces frais ne seront pas remboursés par la Ville, et ce, quelle que soit la décision ;
- 9) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire désigné.

24.7

Administration de la demande

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

- 1) La formule dûment complétée, les plans, les frais et les autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du Comité consultatif d'urbanisme ;
- 2) Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 3.4 ont été payés ;
- 3) Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au Comité consultatif d'urbanisme ;
- 4) Le Comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors d'une première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles, afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement, ou par écrit, le requérant, le Comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure ;

- 5) Dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur, le Comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil ;
- 6) Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal, en tenant compte notamment des critères prévus à l'article 24.3 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique et l'avis doit être motivé ;
- 7) Le greffier fixe la date de la séance du Conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :
 - a) La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Conseil doit statuer sur la demande ;
 - b) La nature et les effets de la dérogation demandée ;
 - c) La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
 - d) Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

24.8 Décision du Conseil

- 1) Le Conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme ;
- 2) Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation ;
- 3) Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil, le greffier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable.

Lorsque la dérogation mineure est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation. Si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

**SECTION VIII RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS NUMÉRO 128-2018-UC**

CHAPITRE 25 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

25.1 Administration du règlement

Le contenu du Règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P et le contenu du Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) numéro 128-2018-PC font partie intégrante, à toutes fins que de droit, du présent règlement.

25.2 Territoire assujéti

Un usage conditionnel peut être accordé dans toutes les zones identifiées au plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, si cet usage est spécifiquement identifié au présent règlement.

25.3 But

L'objectif du règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

CHAPITRE 26 MODALITÉS ET PROCÉDURES

26.1 Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou un permis de construction ou tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, d'usages et de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement doit, au préalable, obtenir l'approbation du Conseil.

Nul ne peut opérer un usage de «résidence de tourisme», ou «d'antennes ou tours de télécommunications», sans avoir déposé une demande à cet effet et obtenu au préalable l'aval du conseil, exception faite des zones où l'usage est permis à la grille des spécifications.

26.2 Documents requis

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaire papier et un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

- 1) Les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique) du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire. Le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause (procuration écrite) ;
- 2) L'ensemble des documents requis pour l'émission d'un permis, en vertu du règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P, compte tenu des adaptations nécessaires ;
- 3) La nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- 4) Un certificat de localisation ou un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) Ses limites et ses dimensions ;
 - b) Toute construction existante ou projetée ;
 - c) La topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres ;
 - d) L'emplacement des lacs et cours d'eau ;
 - e) L'emplacement des aires boisées et des aires de coupe ;
 - f) La localisation des propriétés et des bâtiments voisins, ainsi qu'une description de leur utilisation ;
 - g) Les allées véhiculaires ;
 - h) Tout document requis spécifiquement en lien avec le type d'usage faisant l'objet de la demande ;

- 5) Toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

26.3 Procédure

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit formuler une recommandation au Conseil.

L'opinion des citoyens est sondée dans un rayon de 300 mètres autour de la propriété visée, au moyen d'une lettre envoyée par le service de l'urbanisme. Les citoyens concernés ont jusqu'à la date de réunion du comité consultatif où le dossier sera traité pour se prononcer, avec un minimum de quinze (15) jours en tant que délai de réponse. Cette clause ne vise pas les «antennes et tours de télécommunications»

Lorsqu'une association de propriétaires qui est reconnue par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson est présente dans le secteur de la demande, celle-ci doit également être avisée de la demande d'usage conditionnel par lettre, de la même manière que les particuliers.

Une affiche annonçant l'usage conditionnel devra être affiché sur la propriété demanderesse, au bord du chemin adjacent, un minimum de quinze (15) jours avant la date de rencontre du comité consultatif en urbanisme.

Le Conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le projet d'usage conditionnel qui lui a été présenté.

Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. Si le Conseil accorde la demande, la résolution doit prévoir toutes les conditions, par égard aux compétences de la Ville, auxquelles le Conseil municipal assujettit l'implantation ou l'exercice de cet usage.

La résolution désapprouvant le plan doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a représenté la demande d'usage conditionnel.

26.4 Conditions d'approbation particulières

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation que le propriétaire :

- 1) Prenne à sa charge le coût de certains éléments liés à la demande, notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) Réalise son projet dans un délai fixé ;
- 3) Toute autre condition qui est jugée pertinente par le Conseil municipal.

26.5 Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil, nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

26.6 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme ainsi que par la corporation de l'industrie touristique du Québec.

26.7 Délais

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans les six (6) mois qui suivent l'adoption de la résolution qui autorise l'usage conditionnel, la non-concrétisation de cet usage conditionnel entraîne sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordée par cette résolution.

26.8 Nullité et perte de droit

Amendé selon le règlement
128-2018-A14 résiduel en
vigueur le 2022-11-25

La cessation d'un usage conditionnel pour une période de douze (12) mois consécutifs, sa non-concrétisation dans le délai prévu à l'article 26.7, le non-respect des conditions imposées par la résolution entraîne, de la façon prévue à l'article 28.1, sa nullité et, avec elle, la perte du droit qui a pu être accordée par cette résolution. Dans le cas où une personne a obtenu une résolution autorisant un usage de résidence de tourisme, la perte ou l'absence d'obtention d'une attestation de conformité de la corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), entraîne également la cessation de l'usage conditionnel.

26.9 Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude, dont le montant est mentionné à l'article 3.4. Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.

CHAPITRE 27 USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

27.1 Antennes et tours de télécommunications

27.1.1 Application

Dans les zones où elles sont autorisées aux grilles des spécifications, telles qu'identifiées au règlement de zonage 128-2018-Z de la Ville, les antennes et tours de télécommunication peuvent être autorisées en vertu du présent règlement.

27.1.2 Objectif général

Le présent règlement a pour but d'encadrer l'implantation de toute nouvelle antenne ou tour de télécommunications, et ce, pour toutes les zones illustrées aux plans de zonage en vigueur.

27.1.3 Documents spécifiquement requis

Afin d'évaluer le projet de construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunications, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes, en plus de ceux exigés à l'article 26.2 du présent règlement et au règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P :

- 1) La démonstration, par des motifs techniques, justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tour, de bâtiment ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne ;
- 2) Un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunications projetée sous différents angles de prises de vue, en présence des éléments sensibles (corridors visuels) à proximité, ainsi qu'une simulation de la vue prise à partir de ces derniers ;
- 3) Le profil de l'antenne de télécommunications sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix ;
- 4) Une fiche technique de l'antenne de télécommunications ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques ;
- 5) Un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque celle-ci ne sera plus utilisée à cette fin.

27.1.4 Objectifs spécifiques

Aux fins d'éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire, une antenne de télécommunication doit être installée à même une structure existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

27.1.5 Critères d'évaluation

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour l'implantation d'une antenne et d'une tour de télécommunications est faite selon les critères suivants :

- 1) La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunications et, ainsi, de desservir le secteur en question ;

- 2) La tour de télécommunications est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

27.1.6 Implantation – paysage

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

La tour de télécommunications projetée est :

- 1) À plus de 200 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public, de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux (c. S-4.1), et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial ;
- 2) À plus de 200 mètres d'un corridor visuel, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville ;
- 3) À l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor visuel ou de villégiature ;
- 4) À l'extérieur des entrées de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;
- 5) En un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt ;
- 6) À l'extérieur de milieux fragiles, tels que : milieux humides, habitats fauniques, zones inondables.

27.1.7 Architecture

- 1) La structure favorise l'emploi d'éléments de moindre impact visuel ;
- 2) Les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel ;
- 3) L'éclairage prévu ne doit pas être supérieur aux exigences minimums de la norme 621.19 « Spécifications relatives à l'éclairage des obstacles » du Règlement de l'aviation canadien (DORS/96-433).

27.1.8 Autres

- 1) Le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement ;
- 2) Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.

27.2 Abrogé

Amendé selon le règlement
128-2018-A14 résiduel en
vigueur le 2022-11-25
Abrogé

27.3 Chenil et pensions pour chiens

27.3.1 Application

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Dans la zone R-57, telle qu'identifiée au règlement de zonage 128-2018-Z de la Ville, l'usage conditionnel de chenil et pension pour chiens peut être autorisé en vertu du présent règlement.

27.3.2 Objectif général

Aux fins d'éviter l'établissement de nouveaux chenils et pensions pour chiens pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu, d'atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage et afin d'évaluer les projets de façon discrétionnaire, le présent règlement vise à régir et à autoriser l'opération d'un tel usage, par un règlement sur les usages conditionnels.

27.3.3 Documents spécifiquement requis

Amendé selon le règlement
128-2018-A14 résiduel en
vigueur le 2022-11-25

Aux fins d'évaluer le projet de chenil et pension pour chiens, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes, en plus de ceux exigés à l'article 26.2 du présent règlement et au règlement de régie interne et de permis et certificats 128-2018-P :

- 1) La localisation des propriétés voisines et leurs usages actuels et potentiels ;
- 2) Un plan d'aménagement de la propriété incluant les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les galeries, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les enclos, les aires récréatives pour les chiens, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement susceptible d'être utilisé aux fins dudit usage conditionnel ;
- 3) Une représentation visuelle du bâtiment sur la propriété, de la rue et en provenance des propriétés voisines ;
- 4) Une copie des règlements internes, régissant les locations ;
- 5) Un engagement écrit de la part du propriétaire et de l'opérateur de l'entreprise, s'il y a lieu, à respecter les points suivants :
 - a) Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisances, notamment par le bruit et les diverses nuisances pouvant découler de l'opération de l'usage de chenil ou de pension pour chiens ;
 - b) Être en mesure d'assurer une surveillance adéquate des lieux et des animaux ;
 - c) À la demande de la Ville, fournir une copie de toute autorisation gouvernementale nécessaire à l'opération du chenil ou de la pension pour chiens.

27.3.4 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

Amendé selon le règlement
128-2018-A14 résiduel en
vigueur le 2022-11-25

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage chenil et pension pour chiens est fait selon les critères suivants:

- 1) L'usage conditionnel de chenil et pension pour chiens est permis comme usage complémentaire à l'habitation unifamiliale pour tout terrain ayant une superficie minimale de 80 000 mètres carrés ;
- 2) Les constructions ou activités proposées permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel et au paysage ;

- 3) Une bande tampon constituée d'éléments naturels, ou construits, permet d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation ;
- 4) Tout chenil doit comprendre un abri fermé distinct de la résidence de l'opérateur ainsi qu'un enclos extérieur. L'opérateur d'un chenil doit avoir une résidence sur la propriété où se trouve le chenil ou la pension pour chiens ;
- 5) L'usage ne doit pas nuire, par des émissions de bruits ou d'odeurs, à la quiétude des résidences voisines ;
- 6) Maximum de 20 chiens sur place ;
- 7) L'enclos extérieur d'exercice pour les chiens doit être entouré d'une clôture solide, empêchant la fuite des animaux et maintenue en bon état d'entretien ;
- 8) L'aménagement du chenil ou de la pension pour chiens doit permettre de garder individuellement chaque chien dans une cage ou enclos d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés et d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) ;
- 9) Le bâtiment doit comporter de la ventilation par le plafond à l'aide de ventilateurs mécaniques appropriés, afin de imiter les odeurs ;
- 10) Tout chenil ou pension pour chiens doit se situer à une distance minimale de 400 mètres d'un usage résidentiel existant, afin d'atténuer les impacts de l'opération du chenil ou de la pension pour chiens, sauf la résidence de l'exploitant, qui peut être située à un minimum de 30 mètres du chenil ou de la pensions pour chiens ;
- 11) Tout chenil ou pension pour chiens doit se situer à une distance minimale de 200 mètres de toute ligne de propriété ;
- 12) Tout chenil ou pensions pour chiens doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;
- 13) L'opération d'un chenil ou pension pour chiens est socialement acceptable dans le secteur où elle est prévue ;
- 14) Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementaire municipale.

CHAPITRE 28 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

28.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Amendé selon le règlement
128-2018-A01 résiduel en
vigueur le 2019-10-02

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le Conseil autorise, de façon générale, le ou les fonctionnaires désignés, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement et autorise généralement, en conséquence, ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Le non-respect des conditions rattachées à l'usage, telles qu'énumérées dans la résolution l'autorisant et/ou dans l'engagement écrit signé par les parties, entraînera, après deux (2) avis émis au même propriétaire à l'intérieur d'une période d'un (1) an, le retrait de l'usage.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitations, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Toute personne qui contrevient au présent règlement, commets une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et qui ne doit pas excéder 2 000 \$ pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 2 000 \$ et qui ne doit pas excéder 4 000 \$ pour une personne morale ; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne physique et de 4 000 \$ à 5 000 \$ pour une personne morale.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée ; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.