



**Règlement sur l'application et l'administration
des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51**

Entrée en vigueur : 3 juin 2010

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U51-1	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2010-06-03
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2011-U51-2	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2011-05-26
Fin de la mise à jour administrative septembre 2011			
2011-U51-3	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2011-10-12
Fin de la mise à jour administrative mars 2012			
2012-U51-4	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2012-07-25
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2013-U51-5	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2013-07-16
2013-U51-6	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2013-09-17
Fin de la mise à jour administrative janvier 2014			

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2014-U51-7	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2014-07-16
Fin de la mise à jour administrative septembre 2014			
2017-U51-8	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2017-08-30
Fin de la mise à jour administrative septembre 2017			
2019-U51-10	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2020-01-06
Fin de la mise à jour administrative mars 2020			
2021-U51-12	2009-U51 (Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme)		2021-09-01
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Retour à la table des matières des règlements

1.1	Contexte	1-1
1.2	Règlements remplacés	1-1
1.3	Entrée en vigueur.....	1-1
1.4	Territoire assujetti.....	1-1
1.5	Personnes touchées	1-1
1.6	Invalidité partielle de la réglementation	1-2
1.7	Le règlement et les lois	1-2

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement sert à l'application et à l'administration de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme du territoire de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts. 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. Ces orientations et objectifs sont définis dans le PLAN D'URBANISME, règlement numéro 2009-U50 de la ville adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et entré en vigueur suite à la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides, le _____.

1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U21 de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et le règlement numéro 90-11 de l'ancienne municipalité de Sainte-Agathe Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la ville.

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 entre en vigueur conformément à la loi.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 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, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ces dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, la présente réglementation et aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou de plusieurs articles.

1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Retour à la table des matières des règlements

2.1	Du texte et des mots	2-1
2.2	Plan, tableau, diagramme, graphique, symbole, grille des usages et des normes.....	2-1
2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes	2-1
2.4	Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2-1

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis au présent règlement ou au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.2 Plan, tableau, diagramme, graphique, symbole, grille des usages et des normes

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

2.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes

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, sauf la grille des usages et des normes, le texte prévaut ;
- 3) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) Entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut ;
- 5) Entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la

disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Retour à la table des matières des règlements

3.1	Application des règlements	3-1
3.1.1	Administration des règlements	3-1
3.1.2	Permis ou certificat délivré illégalement	3-1
3.1.3	Fonction et pouvoir du fonctionnaire désigné	3-1
3.2	Permis et certificats	3-2
3.2.1	Obligation.....	3-2
3.2.2	Modification aux plans et documents	3-3
3.2.3	Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation.....	3-3
3.2.4	Durée des permis et des certificats d'autorisation	3-3
3.2.5	Défaut de se conformer strictement au projet approuvé	3-5
3.2.6	Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	3-5
3.3	Tarifs.....	3-5
3.4	Permis de lotissement	3-9
3.4.1	Nécessité du permis de lotissement.....	3-9
3.4.2	Présentation de la demande	3-9
3.4.3	Demande pour tout projet mineur.....	3-9
3.4.4	Suite à la demande	3-11
3.4.5	Projet de lotissement majeur.....	3-11
3.4.6	Demande pour tout projet majeur.....	3-11
3.4.7	Suite à la demande	3-12
3.4.8	Disposition spéciale dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré	3-13
3.4.9	Disposition spéciale dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété.....	3-14
3.4.10	Autorisation d'enregistrer le plan de l'opération cadastrale.....	3-14
3.5	Permis de construction	3-14
3.5.1	Nécessité du permis de construction.....	3-14
3.5.2	Forme de la demande	3-15
3.5.3	Renseignement supplémentaire pour une demande de permis et de certificat d'autorisation.....	3-16
3.5.4	Essai de matériau	3-17
3.5.5	Épreuve de construction	3-17
3.5.6	Suite à la demande	3-18

3.5.7	Demande suspendue	3-18
3.5.8	Préparation d'un terrain avant le début des travaux	3-18
3.5.9	Nécessité de vérification des marges	3-19
3.5.10	Abrogé.....	3-19
3.6	Certificat d'autorisation.....	3-19
3.6.1	Nécessité du certificat d'autorisation.....	3-19
3.6.2	Forme de la demande.....	3-20
3.6.3	Suite à la demande.....	3-30
3.6.4	Menus travaux.....	3-30
3.7	Certificat d'autorisation temporaire	3-32
3.7.1	Nécessité du certificat d'autorisation temporaire.....	3-32
3.7.2	Forme de la demande.....	3-32
3.7.3	Suite à la demande.....	3-33
3.8	Certificat d'occupation	3-33
3.8.1	Nécessité d'un certificat d'occupation	3-33
3.8.2	Forme de la demande.....	3-33
3.8.3	Suite à la demande.....	3-34
3.8.4	Droits et obligations rattachés à l'obtention d'un certificat d'occupation	3-34
3.8.5	Conditions particulières	3-34

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements

Le Conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts désigne un ou des inspecteurs des bâtiments pour l'application et l'administration des règlements d'urbanisme. Ils sont identifiés ci-après par le titre « fonctionnaire désigné ».

3.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui est en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

3.1.3 Fonction et pouvoir du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné peut :

- 1) Informer le requérant qu'un ou des permis et certificats sont exigés par la présente réglementation, de la nature et des dispositions réglementaires concernées par les travaux projetés ;
- 2) Délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation, selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non ;
- 3) Visiter et examiner, entre 7 h 00 et 19 h 00 ou conformément à la loi, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de la réglementation d'urbanisme ;
- 4) En cas d'infraction, aviser par écrit le contrevenant de la nature de l'infraction commise constatée, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux ;
- 5) Enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'ils contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse ;

- 6) Aux fins de l'application de la *Loi sur les architectes*, exiger des plans signés et scellés par un architecte pour les travaux et constructions désignés ;
- 7) Demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ;
- 8) Demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, la construction ou sur la condition de fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ;
- 9) Demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ;
- 10) Enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par la réglementation d'urbanisme ;
- 11) Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et conserve tout document accompagnant la demande ;
- 12) Conserver des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement ;
- 13) Révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation ;
- 14) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
- 15) Aux fins de minimiser les perturbations du sol, arrêter les travaux de coupe forestière lors de pluies abondantes ou dans le cas d'un printemps hâtif.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance 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 délivré 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 la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. 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 **Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation**

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.

Le permis de lotissement doit être délivré à l'intérieur de 60 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

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

3.2.4 **Durée des permis et des certificats d'autorisation**

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)

Sauf exception, tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenue si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les 6 mois suivant la date de délivrance.

Tout permis et certificat d'autorisation est également nul si les travaux sont suspendus pendant 6 mois.

De plus, tout permis de construction ou certificat d'autorisation est nul et non avenue si :

- 1) La construction du bâtiment n'est pas terminée dans un délai de 12 mois à compter de la délivrance du permis de construction.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment de plus de 3 étages et dont l'aire de bâtiment dépasse 600 m², ce délai est de 24 mois.

- 2) La pose du matériau de revêtement extérieur n'est pas terminée dans un délai maximum, calculé à compter de la date d'émission du permis ou du certificat, de :

- a) 6 mois, dans le cas d'une habitation unifamiliale ;

- b) 12 mois, dans le cas d'une construction autre qu'une habitation unifamiliale ;
- c) 18 mois, dans le cas d'une construction autre qu'une habitation unifamiliale de plus de 3 étages et dont l'aire de bâtiment dépasse 600 m².

Lorsque la construction n'est pas complétée à l'intérieur des délais de validité du permis, la construction doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de 6 mois ; cette demande de prolongation est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être délivré que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 60 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de 2 mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de 24 mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être réalisés dans les 18 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

Sur recommandation du Conseil, tout certificat d'autorisation requis dans le cadre du PIIA 011 - Abattage d'arbres et l'entretien des boisés peut être émis par phase, chaque phase successive devant être autorisée par le fonctionnaire désigné lorsque, de l'avis du Conseil, la phase précédente est réalisée et complétée dans une proportion de 75%.

Un certificat pour des travaux de déblai ou de remblai est valide pour une période de 6 mois. Il peut faire l'objet d'une seule demande de renouvellement de certificat valide pour une période de 6 mois. La demande de prolongation doit être faite dans les 6 mois suivant la date de délivrance du premier certificat d'autorisation.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné selon les dispositions prescrites par la présente réglementation.

La durée de validité d'un certificat d'autorisation temporaire ne doit pas excéder la période de validité du permis ou du certificat d'autorisation dans le cas d'une roulotte de chantier.

Un certificat d'occupation relatif à un immeuble dont on change la destination ou l'usage est valide jusqu'au prochain changement d'usage ou de destination.

3.2.5 Défaut de se conformer strictement au projet approuvé

Lorsqu'une construction n'a pas été faite conformément à la réglementation d'urbanisme de la Ville, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat.

Dans ces circonstances et si la situation non conforme n'est pas corrigée, la ville pourra se prévaloir des sanctions et recours prévus par la loi.

3.2.6 Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

3.3 Tarifs

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)
 (modifié, règlement numéro 2011-U51-2, entré en vigueur le 2011-05-26)
 (modifié, règlement numéro 2011-U51-3, entré en vigueur le 2011-10-12)
 (modifié, règlement numéro 2012-U51-4, entré en vigueur le 2012-07-25)
 (modifié, règlement numéro 2013-U51-5, entré en vigueur le 2013-07-16)
 (modifié, règlement numéro 2013-U51-6, entré en vigueur le 2013-09-17)
 (modifié, règlement numéro 2019-U51-10, entré en vigueur le 2020-01-06)

1)	Permis de lotissement	Tarif
	• par lot	200 \$
2)	Étude d'un projet exigeant un projet de lotissement majeur	
	• projet en copropriété ou incluant une rue – 1 à 5 lots	200 \$ / lot
	• 6 à 20 lots	1000 \$
	• 21 lots et plus	2 000 \$
3)	Permis de construction	
	a) pour un usage de la catégorie « habitation »	
	• construction par unité de logement	200 \$
	• agrandissement d'un bâtiment principal par unité de logement	100 \$
	b) pour un usage des catégories d'usage, «public» «commerce», «industrie», «production»	
	• construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux	300 \$ plus 3 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus

	<ul style="list-style-type: none"> agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	200 \$ plus 3 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	150 \$ plus 3 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant 	300 \$
	c) construction, ou agrandissement d'une construction autre qu'un bâtiment	100 \$
	d) pour un usage de la catégorie « communautaire »	
	<ul style="list-style-type: none"> construction d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	300 \$ plus 3 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> agrandissement d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	200 \$ plus 3 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> transformation, rénovation d'un bâtiment principal, selon la valeur estimée des travaux 	200 \$ plus 2 \$ / m ² de plancher pour travaux de 100 000 \$ et plus
	<ul style="list-style-type: none"> ajout d'un local pour un établissement dans un bâtiment existant 	300 \$
4)	Certificat d'autorisation	
	<ul style="list-style-type: none"> nouvel usage, changement ou extension d'un usage 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> déplacement ou démolition d'une construction ou d'un bâtiment 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> stand individuel dans un marché aux puces, pour tout changement d'occupant ou d'exploitant ou pour tout aménagement d'un nouveau stand 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> usage additionnel 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> enseigne située sur la route 117 et 329 	300 \$
	<ul style="list-style-type: none"> enseigne (autres) 	100 \$

Dispositions administratives

	<ul style="list-style-type: none"> • rénovation, transformation, réparation d'un bâtiment résidentiel par unité de logement affectée par les travaux 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • rénovation, transformation, réparation d'une construction autre qu'un bâtiment résidentiel ou autre qu'un bâtiment d'utilité publique 	Voir section 3b) et 3d)
	<ul style="list-style-type: none"> • construction, agrandissement, rénovation d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • installation d'une piscine hors terre 	75 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement d'une piscine 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • installation d'une piscine creusée 	150 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • abattage d'un arbre 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • coupe forestière (moins de 3 acres) 	500 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • coupe forestière (plus de 3 acres) 	1 000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • installation septique (fosse, champ d'épuration et/ou système tertiaire ou modifié) 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • utilisation de la voie publique (conteneurs, matériaux, appareils) par semaine d'utilisation 	100 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • aménagement extérieur 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • aménagement d'une carrière 	2 000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • tout autre certificat d'autorisation exigé par la réglementation d'urbanisme 	50 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • construction d'un nouveau chemin ou d'une nouvelle rue 	3\$ / m linéaire calculé en son centre minimum 1000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • construction ou d'installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur 	5 000 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • construction ou d'installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication de moins de 20 mètres de hauteur, cette disposition ne concerne pas les antennes pour un usage résidentiel privé 	2 500 \$
	<ul style="list-style-type: none"> • nouveau croisement véhiculaire dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord 	300 \$
5)	Certificat d'autorisation temporaire	
	<ul style="list-style-type: none"> • usage temporaire ou provisoire 	50 \$

	• installation d'un bâtiment temporaire	50 \$
	• vente de garage	30 \$
	• vente-trottoir	Gratuit
	• tout autre certificat d'autorisation temporaire exigé par la réglementation d'urbanisme	50 \$
6)	Certificat d'occupation	
	• pour un usage de la catégorie habitation	50 \$
	• pour un usage des autres catégories d'usages	100 \$
7)	Renouvellement d'un permis	Même coût que le permis initial
8)	Renouvellement d'un certificat	Même coût que le certificat initial
9)	Étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
	• permis de construction résidentiel	100 \$
	• permis d'agrandissement	50 \$
	• permis de construction «commercial», «industriel», «public», «communautaire», et «production»	150 \$
	• permis d'agrandissement «commercial», «industriel», «public», «communautaire», et «production»	100 \$
	• certificat d'autorisation	50 \$
10)	Étude d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou demande de changement à la réglementation d'urbanisme	1000 \$
11)	Demande de dérogation mineure autre que résidentielle	1000 \$
12)	Demande de dérogation mineure résidentielle	750\$
13)	Procédure d'adoption d'un règlement de modification des instruments d'urbanisme, incluant avec projet de règlement :	
	• procédure d'adoption ou de modification des règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, plan d'urbanisme, usages conditionnels)	3 000 \$
	• procédure d'adoption ou de modification d'un plan particulier d'urbanisme	5 000 \$

	<ul style="list-style-type: none"> procédure d'adoption ou de modification d'une modification au schéma d'aménagement révisé 	Coût des frais demandés par la MRC
	<ul style="list-style-type: none"> autre procédure réglementaire 	3 000 \$
14)	Frais de rédaction d'un règlement modifiant un règlement d'urbanisme	1 000 \$ *En sus du montant prévu au paragraphe 13
15)	Demande d'usage conditionnel	700 \$
16)	Demande d'attestation de conformité au Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs	300 \$
17)	Demande d'attestation de conformité pour la Corporation de l'industrie touristique du Québec	300 \$
18)	Production plan bande riveraine	100 \$
19)	Analyse d'une demande d'information sur un immeuble (autre que la grille de zonage)	50 \$
20)	Frais de gestion et d'accompagnement pour la réalisation d'un projet autre que résidentiel	500 \$

3.4 Permis de lotissement

3.4.1 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.

3.4.2 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 de tout renseignement et document exigés à la réglementation et du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.4.3 Demande pour tout projet mineur

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 10, ne crée pas un résidu de lot ou de terrain adjacent aux lots à former, ne comprend pas de nouvelle rue ou de parc, de sentier piéton ou d'espace public, ne fera pas l'objet d'une

déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

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

- 1) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) Projet d'opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre, présenté en 3 copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 000 et présentant les informations pertinentes parmi les suivantes :
 - identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;
 - localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés ;
 - l'emplacement exact de toute construction existante, y compris celui de toute construction existante sur un terrain adjacent ;
 - localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les milieux humides, le roc de surface, les boisés, y compris ceux situés sur des lots adjacents ;
 - niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage ;
 - dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre ;
 - relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes de un (1) m ou moins ;
 - une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 17.6.1 à 17.6.4 du présent règlement ;
 - les dimensions du ou des lots existants et/ou projetés ;
 - date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan.
- 3) Document relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu ;
- 4) Toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental ;
- 5) Entente relative aux travaux municipaux ait été conclue, s'il y a lieu.

3.4.4 Suite à la demande

Saisi d'une demande de permis de lotissement pour un projet mineur, le fonctionnaire désigné en étudie le contenu 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 pertinents exigés par les articles précédents ;
- 3) Le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) La demande est conforme à la dérogation mineure et/ou au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu ;
- 5) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 6) Le requérant s'est engagé par écrit à céder le ou les terrains requis pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou il a payé la somme à verser au fonds spécial ;
- 7) La demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

3.4.5 Projet de lotissement majeur

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)

À l'exception des projets de lotissement vertical pour les immeubles de copropriété, un projet de lotissement majeur comprend tout projet non concerné par l'article 3.4.3.

Tout projet répondant aux caractéristiques de l'alinéa précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image, selon les dispositions du PIIA 009 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3.4.6 Demande pour tout projet majeur

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

- 1) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) Projet d'opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre, présenté en 3 copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 000 et présentant les informations pertinentes parmi les suivantes :
 - identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes ;

- l'emplacement exact de toute construction existante, y compris celui de toute construction existante sur un terrain adjacent ;
- localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les milieux humides, le roc de surface, les boisés, y compris ceux situés sur des lots adjacents ;
- niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage ;
- dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre ;
- une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 17.6.1 à 17.6.4 du présent règlement ;
- les dimensions du ou des lots existants et/ou projetés ;
- date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan.

3.4.7 **Suite à la demande**

1) Cheminement de la demande

Suite à l'approbation du projet selon les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement, si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents pertinents exigés par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
- la demande est conforme à la dérogation mineur et/ou au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu ;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;

- le requérant s'est engagé par écrit à céder le ou les terrains requis pour fins de parc, de terrain de jeux, d'espace naturel, de servitude de passage réelle pour des fins de réseau, de sentiers récréatifs ou de parc linéaire ou il a payé la somme à verser au fonds spécial ;
- le requérant s'est engagé par écrit à céder à la ville les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques ;
- le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville ;
- la demande de lotissement d'une nouvelle rue projetée se raccordant à la route 117 doit être accompagnée d'un avis du ministère des Transports autorisant ce raccordement ;
- selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

2) Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3) Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

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, ni d'en assumer l'entretien.

3.4.8 **Disposition spéciale dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré**

Dans le cas d'un projet intégré pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

3.4.9 Disposition spéciale dans le cas d'un 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 du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment.

3.4.10 Autorisation d'enregistrer le plan de l'opération cadastrale

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles et de la Faune l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) du Code civil du Québec.

3.4.10.1 Dépôt pour enregistrement de l'opération cadastrale

Le plan de l'opération cadastrale doit être déposé pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 45 jours suivant la délivrance du permis de lotissement.

Le requérant doit fournir à la ville copie d'un certificat de dépôt attestant du dépôt pour enregistrement de l'opération cadastrale au ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

Si le plan de l'opération n'est pas déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans le délai alloué, le permis de lotissement devient caduc et de nul effet et le requérant doit déposer une nouvelle demande s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

3.4.10.2 Enregistrement de l'opération cadastrale

Le plan de l'opération cadastrale doit être enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 6 mois suivant l'émission du permis de lotissement.

3.5 Permis de construction

3.5.1 Nécessité du permis de construction

(modifié, règlement numéro 2014-U51-7, entré en vigueur le 2014-07-16)

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir un bâtiment principal, faire ou refaire une fondation ou plus de 50% d'une partie de fondation d'un bâtiment principal doit au préalable obtenir un permis de construction.

Lorsqu'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est réalisé simultanément avec un ouvrage et une construction pour lesquels un certificat d'autorisation est normalement requis, l'ouvrage et la construction peuvent être inclus au permis de construction.

Malgré l'alinéa précédent, tout certificat d'autorisation pour une installation septique ne peut être inclus au permis de construction.

3.5.2 Forme de la demande

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en 2 exemplaires :

- 1) Une demande écrite remplie et fournie à cette fin par la Ville ;
- 2) Un plan exécuté à une échelle exacte (max. 1:1 000), préparé et signé par un arpenteur-géomètre et montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire, les renseignements pertinents suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie et une indication et description des servitudes existantes ou proposées ;
 - le ou les bâtiments déjà existants sur ledit emplacement ;
 - le ou les bâtiments projetés sur ledit emplacement ;
 - les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté et les lignes de l'emplacement ;
 - les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté ;
 - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage ;
 - la distance entre tout cours d'eau, lac ou milieu humide y compris ceux situés sur un terrain voisin et les cours d'eau intermittents et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;
 - les zones de mouvement de terrain telle que définie au règlement de zonage ;
 - la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents ;
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.
- 3) Un plan ou des plans exécutés à une échelle exacte (max. 1:1 000) montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire, les renseignements pertinents suivants :
 - Un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée ou une preuve que le plan a été déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou au Bureau de la publicité des droits pour un terrain non cadastré ;

- les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes en mètres permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
 - 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 ;
 - 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 des haies, d'arbres et d'arbustes en fonction du pourcentage d'espace naturel à conserver ;
 - la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits et aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins ;
 - la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement ;
 - le drainage des eaux de surface.
- 4) Les plans d'élévation et des étages, coupes et devis descriptifs des travaux faisant l'objet du permis de construction, préparés, signés et scellés par un professionnel compétent en la matière, sauf dans les cas suivants :
- dans le cas d'agrandissement ;
 - les bâtiments accessoires de moins de 55 m².
- 5) Sauf pour les demandes de construction assujetties aux exigences du paragraphe précédent, les plans d'élévation et des étages, coupes et devis descriptifs du ou des bâtiments à ériger ou des travaux de transformation ou d'agrandissement à effectuer, et devant être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile ;
- 6) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue des travaux ;
- 7) Les documents pertinents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé ;
- 8) Les documents pertinents relatifs à une dérogation mineure approuvée ;
- 9) Selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

3.5.3 Renseignement supplémentaire pour une demande de permis et de certificat d'autorisation

(modifié, règlement numéro 2013-U51-5, entré en vigueur le 2013-07-16)

Lorsque requis par le fonctionnaire désigné pour vérifier si toutes les dispositions de ce règlement sont respectées, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit contenir un ou plusieurs des renseignements suivants en 2 exemplaires :

- 1) Plan d'architecture préparé par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ou par un technologue en architecture ;
- 2) Plan de fondation et structure préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ;
- 3) Plan de mécanique préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ;
- 4) Plan de ventilation ;
- 5) Plan de tout aménagement extérieur ;
- 6) Plan de tout espace de stationnement et de tout espace de chargement ;
- 7) Plan du système de protection incendie ;
- 8) Plan et rapport de biologiste.

3.5.4 **Essai de matériau**

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.5.5 **Épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

3.5.6 Suite à 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 le 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* ;
- 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) La demande est conforme à la dérogation mineure et/ou au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé s'il y a lieu.

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

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

3.5.7 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de tous ces renseignements additionnels.

Si le requérant néglige de fournir les renseignements manquants dans les 120 jours suivants l'avis écrit du fonctionnaire désigné, une nouvelle demande de permis ou de certificat, selon le cas, doit être présentée par le requérant.

3.5.8 Préparation d'un terrain avant le début des travaux

À la suite de la délivrance du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- 1) Piqueter et clôturer les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiétement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles ;
- 2) Sélectionner, indiquer et aménager la ceinture de sauvegarde des arbres à protéger en vertu du règlement de zonage ;
- 3) Piqueter l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires, de l'agrandissement ou des installations septiques, lorsque requis.

Le déboisement, l'excavation, la préparation du terrain pour recevoir la ou les nouvelles constructions ne peuvent être réalisés qu'après l'émission du ou des permis et certificats requis par la présente réglementation.

3.5.9 Nécessité de vérification des marges

(modifié, règlement numéro 2021-U51-12, entré en vigueur le 2021-09-01)

À la suite de l'obtention d'un permis de construction, dès que les murs de fondation d'un bâtiment principal sont érigés, ou qu'une modification aux dimensions du bâtiment est apportée, le détenteur doit s'assurer d'obtenir un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre qui doit être transmis au fonctionnaire désigné.

À la suite de l'obtention d'un certificat d'autorisation, dès que les fondations d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 55 mètres carrés ou plus sont érigées, ou qu'une modification changeant ses dimensions est apportée, le détenteur doit s'assurer d'obtenir un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre qui doit être transmis au fonctionnaire désigné.

3.5.10 Abrogé

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)

3.6 Certificat d'autorisation

3.6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)
(modifié, règlement numéro 2011-U51-2, entré en vigueur le 2011-05-26)
(modifié, règlement numéro 2012-U51-4, entré en vigueur le 2012-07-25)
(modifié, règlement numéro 2013-U51-6, entré en vigueur le 2013-09-17)
(modifié, règlement numéro 2013-U51-8, entré en vigueur le 2017-08-30)
(modifié, règlement numéro 2021-U51-12, entré en vigueur le 2021-09-01)

Un certificat d'autorisation est requis aux fins suivantes à moins d'être autorisé par un permis de construction :

- 1) Tout déplacement ou démolition de bâtiment ;
- 2) Toute réparation, rénovation ou construction d'un bâtiment dont le coût est de 20 000 \$ et plus, y compris les menus travaux (voir article 3.6.4) ;
- 3) L'ouverture d'un nouveau commerce, un usage additionnel, un changement d'usage ou un stand dans un marché aux puces ;
- 4) La mise en place d'une installation septique ou le remplacement d'une partie de celle-ci ;
- 5) L'aménagement, le remplacement et la modification substantielle (approfondissement, fracturation, scellement et obturation) d'un ouvrage de captage des eaux ;

- 6) Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière ou sablière ;
- 7) Toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement, modification (ajout, finition, peinture) de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
- 8) Tout abattage d'arbre, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée ;
- 9) Toute coupe forestière telle que définie au présent règlement ;
- 10) Tout ouvrage sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 11) Tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement ;
- 12) Tout aménagement d'un accès à une rue ;
- 13) Les aménagements extérieurs à l'exception des menus travaux (voir article 3.6.4) ;
- 14) Les bâtiments accessoires de 55 mètres carrés et plus.

3.6.2 Forme de la demande

(modifié, règlement numéro 2010-U51-1, entré en vigueur le 2010-06-03)
(modifié, règlement numéro 2011-U51-2, entré en vigueur le 2011-05-26)
(modifié, règlement numéro 2012-U51-4, entré en vigueur le 2012-07-25)
(modifié, règlement numéro 2013-U51-6, entré en vigueur le 2013-09-17)
(modifié, règlement numéro 2013-U51-8, entré en vigueur le 2017-08-30)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificat demandé, en plus de la valeur des travaux, des nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

De plus, lorsque la demande doit faire l'objet d'une dérogation mineure ou de l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de la présente réglementation, elle doit être accompagnée de tous les documents pertinents relatifs à la dérogation ou au PIIA approuvé par le Conseil.

De plus, lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du Gouvernement ou un de ses mandataires, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

- 1) Déplacement d'un bâtiment
 - l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
 - une description des travaux de démolition de la fondation et de remblai du terrain ;

- le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition ;
- le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition ;
- l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité soit installé sur la conduite d'égout au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition ;
- une photographie de l'immeuble à déplacer ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics ;
- une preuve d'un certificat d'assurance.

2) Démolition d'un bâtiment

- la localisation du bâtiment à être démolit ;
- des photographies de l'immeuble ;
- une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera ;
- la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- une preuve d'un certificat d'assurance de l'entrepreneur ;
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui procède à la démolition ;
- le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition ;
- l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité soit installé sur la conduite d'égout au plus tard deux (2) jours après la fin des travaux de démolition.

3) Réparation ou rénovation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour une compréhension claire du projet de réparation ou rénovation ;

- les nom et prénom et adresse de l'entrepreneur qui procède aux travaux.
- 4) Ouverture d'un nouveau commerce, un usage additionnel, un changement d'usage ou un stand dans un marché aux puces
- une demande écrite décrivant l'usage de l'immeuble ou du local proposé ;
 - une copie du bail ;
 - un plan à l'échelle du local ou du stand et de tout aménagement intérieur existant et projeté ;
 - les documents d'enregistrement officiels de la raison sociale ;
 - dans le cas des bâtiments destinés à abriter un marché aux puces, un plan de l'aménagement de l'espace intérieur localisant les cloisons des stands et spécifiant les types de matériaux utilisés dans la construction des cloisons et la façon de les ancrer dans le plancher.
- 5) Ouvrage de prélèvement des eaux
- l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de prélèvement projeté ;
 - le type d'ouvrage de prélèvement projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, etc.) ;
 - la capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler en termes de m³/jour) et le nombre de personnes qui seront alimentées par le puits ;
 - une copie de la soumission du puisatier ;
 - un plan signé scellé d'un professionnel compétent indiquant la localisation de :
 - tout bâtiment, toute construction, tout ouvrage, toute servitude, existant ou projeté ;
 - toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée et sur les propriétés situées dans un rayon minimum de 30 mètres du puits ;
 - tout lac, cours d'eau, marais, étang ou bande riveraine ;
 - toute limite de terrain ou résidence ;
 - l'ouvrage de prélèvement projeté ;
 - toute zone inondable à récurrence 0-20 ans ;
 - toute parcelle en culture, cour d'exercice, installation d'élevage, ouvrage de stockage de déjections animales, pâturage ou terrain où s'exerce l'exploitation d'un cimetière ;

- l'aire de protection immédiate de l'ouvrage ;
- une copie du plan ou certificat de localisation, s'il y a lieu ;
- un engagement du propriétaire à remettre à la Ville les résultats d'analyse d'eau suivant la mise en service de l'ouvrage ;
- après les travaux, un rapport attestant la conformité des travaux avec les normes prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection(RLRQ c Q-2, r 35.2) doit être fourni à la Ville dans les 30 jours; le rapport doit être conforme au modèle de présentation proposé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques et contenir tous les renseignements requis, dont la signature du professionnel ayant supervisé les travaux, le cas échéant ;
- un plan de construction de l'ouvrage de prélèvement comprenant :
 - les matériaux utilisés pour la construction de l'ouvrage conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection(RLRQ c Q-2, r 35.2) ;
 - la hauteur du puits par rapport au niveau du sol projeté ;
 - l'aménagement du sol sur un rayon d'un mètre au pourtour du puits afin d'éloigner les eaux de ruissellement et d'empêcher la présence d'eau stagnante ;
 - le nom et les coordonnées du professionnel supervisant les travaux, si applicable ;
 - la date prévue des travaux.

6) Installation septique

- un certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, s'il y a lieu ;
- le contenu de la demande de permis exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.8, notamment :
 - une étude de caractérisation du site et du terrain naturel signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Suite aux travaux de construction ou de modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment y étant assimilable au sens du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.8 :

- un rapport d'inspection signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, relatif à la construction ou la modification d'un dispositif

d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées comprenant :

- un plan tel que construit réalisé à l'échelle, identifiant le dispositif concerné, la résidence isolée desservie, la localisation de tous les puits, lacs et cours d'eau dans un périmètre d'au moins 30 m, tout autre élément pertinent ;
 - des photos de toutes les composantes du dispositif installé ;
 - s'il y a lieu, une description détaillée des modifications apportées au dispositif lors de sa construction ou sa modification.
- une lettre d'attestation de la conformité au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2, r.8 dudit dispositif tel que construit ou modifié, signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

7) Carrière, gravière et sablière

- le certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, etc. ;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, milieux humides et constructions.

8) Enseigne

- le nom de l'établissement et l'adresse où il opère ;
- une autorisation du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne ;
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation ;
- la nature des travaux ;
- la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants :
 - trois (3) copies des plans de l'enseigne montrant :
 - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
 - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
 - le contenu de l'enseigne (illustration, logo et lettrage) ;

- la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;
 - la méthode d'éclairage ;
 - l'identification de tous ses matériaux.
- dans le cas d'une enseigne autonome, 3 plans à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec les autres structures présentes sur le terrain ;
 - dans le cas d'une enseigne en saillie ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, 3 plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;
 - toute photographie nécessaire pour montrer :
 - l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée ;
 - toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur ;
 - toute enseigne existante au moment de la demande.
- 9) Abattage d'arbres
- le nom de la personne responsable des travaux ;
 - un plan montrant la localisation, l'essence et les dimensions des arbres à couper et des arbres à planter, le cas échéant ;
 - à moins de raisons évidentes justifiant l'abattage d'arbre, l'inspecteur peut exiger un plan effectué par un professionnel compétent ;
 - les raisons justifiant l'abattage d'arbres ;
 - une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).
- 10) Coupe forestière
- Avant la coupe :
- le plan de gestion forestière en vigueur, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
 - l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé ;
 - sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements ;
 - une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques ;

- une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes ;
- un plan d'aménagement ;
- un plan identifiant les lacs, les cours d'eau et les milieux humides et les constructions existantes sur la propriété concernée ;
- une prescription sylvicole signée et scellée par un ingénieur indiquant :
 - objectif de l'intervention ;
 - délimitation de la superficie à couper ;
 - nature et description des travaux ;
 - localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage ;
 - dates prévues du début et de la fin des travaux ;
 - mesures de protection des lacs, cours d'eau et milieux humides ;
 - mesures de régénération ou de plantation envisagées.
- une liste des parcelles individuelles et compilées, signée et scellée par un ingénieur ;
- un plan des inventaires (sondage) ;
- le contour GPS du boisé à récolter en format numérique (géoréférence Québec MTM zone 8 NAD 83) ;
- le martelage négatif des tiges ;
- la délimitation sur le terrain des bandes de protection riveraines à l'aide de rubans.

Après la coupe :

- un rapport d'exécution signé et scellé par un ingénieur ;
- une liste des parcelles individuelles et compilées après la coupe, signée et scellée par un ingénieur ;
- le contour GPS du boisé récolté en format numérique (géoréférence Québec MTM zone 8 NAD 83) ;
- une attestation de conformité au permis émis et à la prescription sylvicole signée et scellée par un ingénieur.

11) Ouvrage sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau

- la profondeur et la localisation de la ligne des hautes eaux ;
- les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles de 1 m ou moins ;

- les motifs de tels ouvrages ;
 - les aménagements projetés avec croquis explicatif ;
 - une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
 - l'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis.
- 12) Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement
- les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises ;
 - la localisation et le nombre de cases de stationnement ;
 - un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur ;
 - la localisation de toute case réservée aux personnes handicapées ;
 - la localisation des accès des allées de circulation et l'emplacement des bordures ;
 - le système de drainage de surface ;
 - l'éclairage.
- 13) Aménagement d'un accès à une rue
- la largeur de l'accès projeté ;
 - les distances entre l'accès projeté et les limites de l'emplacement ;
 - les distances entre l'accès projeté et les accès existants sur l'emplacement et ceux qui sont adjacents ;
 - le calcul de la pente ;
 - en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c.v-9), la copie d'une autorisation requise du ministère des Transports, lorsque la route relève de la gestion de ce ministère.
- 14) Aménagement extérieur
- un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté ;
 - la localisation de tout poteau, borne-fontaine et de tout service d'infrastructure ;
 - la direction d'écoulement des eaux de surface ;

- la nature du sol et du sous-sol, lorsque requis ;
 - la localisation des arbres existants et de toute aire boisée.
- 15) Terrain de camping
- un plan d'aménagement de l'ensemble du site indiquant :
 - 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 ;
 - l'aménagement des aires récréatives.
- 16) Bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés
- le type de bâtiment accessoire ;
 - une description de l'usage qui en sera fait ;
 - les dimensions, superficie et hauteur du bâtiment accessoire ;
 - dans le cas d'un garage, les dimensions et hauteur de la porte de garage ;
 - la localisation et les distances du bâtiment accessoire par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
 - les plans requis par le fonctionnaire désigné pour une compréhension claire du projet.
- 17) Piscine
- le type de piscine ;
 - la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
 - les aménagements projetés.
- 18) Construction d'un nouveau chemin ou d'une nouvelle rue
- la topographie des lieux par des lignes d'altitude aux 2 mètres pour les 20 mètres de chaque côté de la ligne d'emprise de rue ;
 - le drainage de surface ;
 - les pentes de rue ;
 - les servitudes d'écoulement des eaux à l'extérieur de l'emprise jusqu'au point le plus bas, lac ou cours d'eau désigné ;

- les limites et les aménagements projetés des talus de remblai et de déblai ;
 - la position des forages exécutés par le laboratoire ;
 - la position des services d'égout et de conduite de distribution d'eau potable, s'il y a lieu ;
 - rayons de courbure et angles de virage ;
 - la largeur et la longueur des emprises ;
 - distance par rapport aux lacs, cours d'eau et milieux humides ;
 - éclairage projeté s'il y a lieu.
- 19) Construction ou installation d'une antenne et/ou d'une tour de télécommunication
- la démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne ;
 - un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise ;
 - le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix ;
 - une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques ;
 - un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, localisant le bâtiment, l'antenne ou la tour de télécommunication, les zones de déboisement pour l'implantation du bâtiment et de la voie d'accès, les topographies existantes et projetées et le périmètre d'implantation d'un rayon de 100 mètres autour de l'antenne ou de la tour de télécommunication ;
 - un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.
- 20) Aménagement d'un accès à une route provinciale, occupation, ouvrage ou construction permanente dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
- un plan indiquant le type d'aménagement, tous matériaux, la localisation et toutes dimensions pertinentes nécessaire à la bonne compréhension du projet ;

- le nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux s'il y a lieu ;
- une copie de l'autorisation écrite du ministère des Transports requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise d'un parc régional linéaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis ;
- engagement écrit du requérant en ce qui a trait à la remise en état des lieux s'il y a lieu.

3.6.3 **Suite à la demande**

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

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé ;
- la demande est conforme à la dérogation mineure et/ou au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu.

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

3.6.4 **Menus travaux**

(modifié, règlement numéro 2021-U51-12, entré en vigueur le 2021-09-01)

Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les fins de menus travaux dont le coût est de moins de 20 000 \$ et qui sont nécessaires aux fins de l'entretien normal d'un bâtiment à la condition que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et/ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher et le volume ne soient pas augmentés. Toutefois, quiconque réalise ou fait réaliser des menus travaux doit se conformer à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant. (p. ex., respect des marges latérales, distances par rapport aux bandes riveraines)

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément.

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

- 1) Les rénovations intérieures ne modifiant pas la structure du bâtiment ;
- 2) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient de même type, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un plan d'implantation et d'intégration

- architecturale (PIIA) s'applique à un changement du revêtement de la toiture ;
- 3) La pose de bouche d'aération ;
 - 4) Les travaux de peinture extérieure, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur ;
 - 5) Des travaux de créosotage des murs extérieurs ou du toit et de goudronnage du toit ;
 - 6) Les travaux de consolidation de la cheminée ;
 - 7) L'installation ou le remplacement des gouttières ;
 - 8) La réparation des joints de mortier ;
 - 9) Le remplacement de vitres ou de baies vitrées sans modifications des dimensions des ouvertures dans les murs extérieurs ;
 - 10) La construction, la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon ou d'une galerie à l'exception des vérandas 3 saisons ;
 - 11) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas refait ;
 - 12) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
 - 13) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.) ;
 - 14) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage et/ou de climatisation (p. ex., le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique ou l'installation d'une thermopompe) ;
 - 15) 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 du bâtiment et ne concernent pas l'installation septique ou le puits ;
 - 16) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle ;
 - 17) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, ou le remplacement des comptoirs sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ou de la salle de bain ;
 - 18) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher ou de mur intérieurs ;
 - 19) Les travaux d'aménagements extérieurs sauf les travaux impliquant la construction de mur de soutènement de plus 1,5 mètre d hauteur, à l'intérieur de la bande de protection riveraine ou d'agrandissement d'une aire de stationnement incluant une entrée charretière.

3.7 Certificat d'autorisation temporaire

3.7.1 Nécessité du certificat d'autorisation temporaire

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation temporaire :

- 1) Toute installation d'une roulotte de chantier de construction ;
- 2) Toute installation d'une construction temporaire ;
- 3) L'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente ;
- 4) Toute installation de bâtiments préfabriqués et transportables pour la vente ou la location immobilière ;
- 5) La vente d'arbres de Noël, de citrouilles et autres décorations d'automne ;
- 6) La tenue d'événement tels les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables ;
- 7) La tenue d'une vente de garage pour un usage résidentiel ;
- 8) L'utilisation de la voie publique.

Aucun certificat d'autorisation temporaire n'est requis pour :

- 1) L'installation d'un abri d'auto temporaire ;
- 2) L'installation d'une clôture à neige.

3.7.2 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée en 2 exemplaires au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificat demandé, en plus des nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, l'échéancier et le coût des travaux.

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux, l'événement, la construction ou par son représentant autorisé, et devra notamment comprendre les informations suivantes :

- 1) La date du début et de la fin de l'usage du bâtiment ou de la construction temporaire ;
- 2) Le but de l'usage du bâtiment ou de la construction temporaire ;
- 3) L'endroit précis sur la propriété où l'événement s'effectuera ou le bâtiment ou construction temporaire sera installé ;

- 4) La localisation de l'espace utilisé de même que les aménagements projetés ;
- 5) Les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire ;
- 6) Tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain ;
- 7) La méthode utilisée pour publiciser l'événement ;
- 8) Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement.

3.7.3 **Suite à la demande**

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

- 1) La demande est conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) Le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les 5 jours son refus au requérant par écrit.

3.8 **Certificat d'occupation**

3.8.1 **Nécessité d'un certificat d'occupation**

Toute occupation, d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

3.8.2 **Forme de la demande**

La demande doit être faite une fois que tous les travaux essentiels sont finalisés ou avant l'utilisation, l'occupation ou le changement d'occupation.

La demande de certificat d'occupation est transmise au fonctionnaire désigné par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

La demande doit contenir :

- 1) Les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son mandataire autorisé ;
- 2) Si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail ;
- 3) L'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé ;

- 4) L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande ;
- 5) La description de l'usage projeté de l'immeuble ;
- 6) La raison sociale, s'il s'agit d'un établissement ;
- 7) La superficie occupée par l'usage projeté.

3.8.3 Suite à la demande

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si :

- 1) L'immeuble nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du règlement de zonage et aux plans et documents dûment approuvés ;
- 2) Le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

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 30 jours de la date de réception de la demande.

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

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 délivré dans les 6 mois suivant la date de cette délivrance.

3.8.5 Conditions particulières

Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux. Il doit de plus être raccordé à un système d'épuration des eaux usées conforme aux spécifications de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et de ses règlements en vigueur.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

Retour à la table des matières des règlements

4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme.....	4-1
4.2	Sanctions.....	4-1
4.2.1	Sanctions et recours relatifs à l'abattage d'arbres	4-1
4.2.2	Sanctions relatives à la régénération des rives	4-2
4.3	Recours de droit civil.....	4-2
4.4	Actions pénales	4-2

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables.

4.2 Sanctions

(modifié, règlement numéro 2019-U51-10, entré en vigueur le 2020-01-06)

Toute personne qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction ou le maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à 1000 \$ et n'excédant pas 2 000 \$ pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 2 000 \$ et n'excédant pas 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

4.2.1 Sanctions et recours relatifs à l'abattage d'arbres

Dans le cas particulier d'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition de la réglementation d'urbanisme, l'amende est de 500 \$, à laquelle s'ajoute :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément au paragraphe 1).

Les montants prévus en cas de récidive sont le double des montants présentés à l'alinéa et aux paragraphes précédents.

La Ville peut aussi demander, d'une manière non limitative, les conclusions suivantes à la Cour :

- 1) Que le contrevenant procède à la régénération du site ;
- 2) Que le contrevenant procède à l'enlèvement de déchets déversés ;
- 3) Que le contrevenant procède à l'enlèvement des arbres ou des branches et tout embarras laissés dans un lac, cours d'eau ou nuisant à la régénération ;

- 4) Que le contrevenant procède à la restauration du site.

4.2.2 Sanctions relatives à la régénération des rives

Dans le cas particulier d'une infraction relative aux dispositions de la régénération de la bande de protection riveraine énoncées à l'article 11.5.5 du règlement de zonage, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, c'est-à-dire dans le cas d'une infraction commise moins de 2 ans après une condamnation à une infraction mentionnée au premier alinéa, l'amende minimale est de 500 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, alors que l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Dans le cas d'une infraction continue, chaque jour de contravention au présent article constitue une nouvelle infraction et les amendes édictées ci-avant pourront être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la Ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la présente réglementation, lorsque le Conseil le juge opportun ou peut exercer tous les recours cumulativement.

4.4 Actions pénales

Les procédures pénales sont intentées pour et au nom de la Ville par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

SAINTE **AGATHE** **DES** **MONTS**

Règlement relatif à l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* numéro 2009-U52

Entrée en vigueur : 17 septembre 2010

Mise à jour administrative : août 2018

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U52-1	2009-U52 (Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)		2010-09-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2018-U52-2	2009-U52 (Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)		2018-05-18
Fin de la mise à jour administrative août 2018			

CHAPITRE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Retour à la table des matières des règlements

5.1	Généralités	5-1
5.1.1	Administration du règlement.....	5-1
5.1.2	Règlement remplacé	5-1
5.2	Conditions de délivrance des permis de construction.....	5-1
5.3	Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction.....	5-2
5.4	Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain.....	5-4

CHAPITRE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Généralités

5.1.1 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

5.1.2 Règlement remplacé

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U22 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et ses amendements ainsi que les articles 3.4.3 à 3.4.5 du règlement numéro 90-11 de l'ancienne municipalité de Sainte-Agathe Nord.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la ville.

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.

5.2 Conditions de délivrance des permis de construction

(modifié, règlement numéro 2010-U52-1, entré en vigueur le 2010-09-17)

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 ou qui, s'ils n'y 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 (L.R.Q., 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. Dans le cas d'un nouveau lot formé le long d'un droit de passage existant avant le 2 avril 1984, l'exigence de la rue privée ou publique concerne que la partie mesurée sur la ligne avant dudit lot. Toutefois, la municipalité doit s'assurer de l'aspect linéaire de la rue à mesure que les parties de la rue se forment sur les terrains desservis par le droit de passage ;

Nonobstant ce qui précède, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacente à une rue publique dans les 2 cas suivants :

- a) dans une partie du lot 6, du rang 6, du canton de Doncaster située au nord-ouest du chemin de Sainte-Lucie jusqu'à la limite du rang 7 du même canton, tel que montré au plan de l'annexe F du règlement de zonage ;
- b) dans le bassin versant du Petit lac des Sables et son prolongement vers l'est jusqu'à la rivière aux Castors, tel que montré au plan de zonage annexé au règlement de zonage numéro 2009-U53 en vertu de l'article 6.2.1.
- 5) La copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ne soit fournie en complément de la demande de permis ;
- 6) Que toutes les prescriptions des règlements de zonage, de construction et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c.A-19.1 soient respectées.

À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan d'urbanisme en vigueur, la délivrance d'un permis de construction ne peut être accordée que si le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est raccordé à tous les services, parmi les services d'aqueduc, d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, qui sont installés sur la rue desservant le terrain.

5.3 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction

(modifié, règlement numéro 2010-U52-1, entré en vigueur le 2010-09-17)
(modifié, règlement numéro 2018-U52-2, entré en vigueur le 2018-05-18)

Conditions de délivrance des permis de construction

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous sont exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions de délivrance d'un permis de construction.

- 1) Les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 5.2, sauf dans le cas de travaux ou construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
- 2) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article 5.2 ;
- 3) Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, les constructions projetées sur des îles sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 ;
- 4) Les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 si ce terrain bénéficie d'une servitude réelle de passage sur le dit parc ; cette servitude réelle de passage doit relier le terrain à construire à un des 2 éléments suivants :
 - a) à une rue ou un chemin visé par le paragraphe 4) de l'article 5.2 et contigu à ladite servitude réelle de passage ;
 - b) à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois à la servitude réelle de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au paragraphe 4) de l'article 5.2. Ledit terrain vacant doit appartenir à la même personne que le terrain visé par le présent article.Une attestation de la MRC concernant cette servitude réelle de passage doit être obtenue.
- 5) Les constructions projetées sur des terrains adjacents à une rue située dans une autre municipalité sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2 à condition que ladite rue soit conforme au règlement de lotissement de la municipalité adjacente et qu'elle ait fait l'objet d'un permis de construction. Une attestation doit être obtenue de cette municipalité à cet égard ;
- 6) Une antenne de radio et de télévision, un service public, un parc et un espace vert sont exemptés des dispositions des paragraphes 1), 2), 3) et 4) de l'article 5.2 ;
- 7) Les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences d'un règlement de lotissement de la ville peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article 5.2, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant

le 2 avril 1984, ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la ville avant le 29 juin 1999 ;

- 8) Les constructions projetées sur un terrain adjacent à une rue publique ou privée dans les zones « Ha 600 », « Ha 605 », « Ha 606 », « Ha 608 », « Ha 613 », « Ha 604 », « Ha 814 », « Ha 720 », « Ha 715 » et « Hc 627 », où la présence d'une topographie accidentée et d'affleurement rocheux constitue des contraintes majeures d'ordre technique et économique, peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 2) du premier alinéa de l'article 5.2.

5.4 Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

Deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction peut être soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1), 2), 4) de l'article 5.2.

Cependant, tout projet de construction comportant 2 ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portants sur le même objet ;
- 2) Les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement sur les projets intégrés d'habitation et sur les densités résidentielles sont respectées.

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.



Règlement de zonage numéro 2009-U53

Entrée en vigueur : 16 juillet 2010

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U53-5	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ca-943	2010-07-16
2010-U53-6	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Cm-119	2010-09-17
2010-U53-7	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Cv ou Cm	2010-09-17
2010-U53-8	2009-U53 (Règlement de zonage)		2010-09-17
2010-U53-9	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Ca-219 et Ca-229 et Hc-244 Grilles Ca-219 et Ca-229 et Hc-244	2010-09-17
2010-U53-10	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ca-721	2010-09-17
2010-U53-11	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Hc-213 et Hb-223 et Hc-275 Grilles Hc-213 et Hb-223 et Hc-275	2010-09-17
2010-U53-12	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Ht-225 et Cv-226	2010-09-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2010-U53-13	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grilles Cv-226 et Cv-247	2010-11-24
2010-U53-14	2009-U53 (Règlement de zonage)		2010-10-21
2011-U53-15	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Up-726	2011-05-19

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2011-U53-16	2009-U53 (Règlement de zonage)		2011-08-18
2011-U53-17	2009-U53 (Règlement de zonage)		2011-08-18
2011-U53-18	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Cv-245	2011-07-21
2011-U53-19	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones In-942 et Ca-944 (route 329)	2011-08-18
2011-U53-20	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Cs-998 (route 329 Nord) Grille Cs-998	2011-08-18
Fin de la mise à jour administrative septembre 2011			
2011-U53-21	2009-U53 (Règlement de zonage)		2011-12-15
2011-U53-23	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-930 Grille Ca-930	2012-02-16
2011-U53-24	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Hc-242 et Cv-247	2012-02-16
2011-U53-25	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Cv-245 et Hb-256	2012-02-16
2011-U53-26	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ha-620 Grille Ha-620	2012-02-16
Fin de la mise à jour administrative mars 2012			
2012-U53-28	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone In-995 Zone Ca-944	2012-11-28
2012-U53-29	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Rec-980	2012-07-20

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2012-U53-30	2009-U53 (Règlement de zonage)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2012-U53-31	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-628 Grille Hc-628	2013-01-17
2013-U53-32	2009-U53 (Règlement de zonage)		2013-04-18
2013-U53-33	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Cv-240 et Ht-250	2013-04-18
2013-U53-34	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ha-720 Grille Ha-720	2013-05-16
Fin de la mise à jour administrative juin 2013			
2013-U53-35	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Va-999 Grille Va-999	2013-09-19
2013-U53-36	2009-U53 (Règlement de zonage)		2013-09-19
2013-U53-37	2009-U53 (Règlement de zonage)		2013-12-19
Fin de la mise à jour administrative janvier 2014			
2013-U53-38	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Vc-821 Grille Vc-821	2014-03-20
2013-U53-39	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Rec-822 Grille Rec-822	2014-03-20
2014-U53-40	2009-U53 (Règlement de zonage)		2014-07-17

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2014-U53-41	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-125 Grille Hc-125	2014-07-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2014			
2014-U53-42	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Vc-934 Grille Vc-934 Grille Ca-943	2014-08-21
2014-U53-43	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-304 Grille Ca-304	2014-10-16
2014-U53-44	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ha-723 Grille Ha-723	2014-10-16
2014-U53-45	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-944 Grille Ca-944	2014-10-16
2014-U53-46	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Vc-984 Grille Vc-984	2014-12-18
Fin de la mise à jour administrative janvier 2015			
2014-U53-47	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Vc-803 Grille Vc-803	2015-02-19
2014-U53-48	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Va-829 Grille Va-829	2015-02-19
Fin de la mise à jour administrative mars 2015			
2015-U53-49	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Cv-247 Grille Cv-247	2015-05-21
2015-U53-50	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Cm-119 Grille Cm-119 Grille Cv-247 Grille Ca-931	2015-08-20

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2015-U53-51	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-947 Grille Ca-947	2015-08-20
2015-U53-52	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-444 Grille Ca-444	2015-08-20
Fin de la mise à jour administrative septembre 2015			
2015-U53-53	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-267 Grille Hc-267	2015-09-17
2015-U53-54	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hb-445 Grille Hb-445	2015-12-17
Fin de la mise à jour administrative mars 2016			
2015-U53-59	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille In-816	2016-06-16
2015-U53-60	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ca-931	2016-06-16
2015-U53-61	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-628 Grille Hc-628	2016-06-16
2015-U53-62	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Cm-228	2016-06-16
Fin de la mise à jour administrative juillet 2016			
2016-U53-63	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ht-314 Grille Ht-314	2016-12-15
2016-U53-64	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Cm-119 Grille Cm-119	2016-12-15

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2016-U53-65	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Vc-940 Grille In-942 Zones Vc-937 vs In-942 Grille In-432 Zones Vc-501 vs In-432	2016-12-15
Fin de la mise à jour administrative avril 2017			
2017-U53-66	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ru-699 Grille Ru-699	2017-05-19
2017-U53-67	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Ca-701 Zone et grille Cm-228 Zone et grille Hc-214	2017-06-16
2017-U53-68	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ca-115 Zone et grille Ca-121 Grille Ct-200 Grille Hc-267 Grille Va-959	2017-08-17
2017-U53-69	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Ha-813 Zone In-945 Zone Vc-811 Zone Vc-821 Zone Vc-948	2017-08-17
2017-U53-71	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Ca-936 Zone Vc-937	2017-08-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2017			

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2017-U53-72	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Cv-226 Grille Cv-238 Grille Cv-239 Grille Cv-240 Grille Cv-247 Grille Ca-707	2017-10-19
Fin de la mise à jour administrative janvier 2018			
2018-U53-73	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Hb-733 Zone Ha-722 Zone Ha-723 Grille Vc-501 Grille Hc-101 Grille Hc-107 Grille Ha-603	2018-04-20
2018-U53-74	2009-U53 (Règlement de zonage)		2018-06-22
2018-U53-75	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Cons-833 Zone Vc-915 Zone Vc-917 Zone Vc-918 Grille Ca-713	2018-05-18
Fin de la mise à jour administrative août 2018			
2018-U53-76	2009-U53 (Règlement de zonage)		2018-08-20
2018-U53-77	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ru-977 Grille Ha-612 Grille Ru-509	2019-01-21

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2019-U53-78	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ca-930 Grille Cv-226 Grille Cv-239 Grille Cv-247 Grille Ca-216 Grille Ca-219 Grille Ca-309 Grille Ca-700 Grille Ca-701 Grille Ca-707 Grille Cb-709 Grille Ca-710 Grille Ca-714 Grille Ca-717 Grille Ca-718 Grille Ca-721 Grille Ca-727 Grille Ca-734 Grille Ca-943	2019-06-21
2019-U53-79	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Va-949	2019-08-16
2019-U53-80	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Cv-238 Zone et grille Cv-239 Grille Cv-226 Grille Cv-240	2019-11-28
2019-U53-81	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille In-302 Grille Vc-927	2020-03-20

Fin de la mise à jour administrative mars 2020

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2020-U53-82	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Cons-834 Zone Ca-947 Zone Cs-988 Zone Vc-948 Zone Va-959 Grille Ct-200 Grille Hc-101	2020-08-21
2020-U53-83	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Hb-223	2020-11-26
2020-U53-84	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Hc-214	2020-08-21
2020-U53-85	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Cv-226 Zone et grille Vc-407 Zone Vc-406 Zone Vc-408 Zone Vc-409 Zone Vc-420 Grille Hc-260 Grille Ca-727 Zone et grille Vc-889	2021-01-22
2021-U53-86	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Hc-278 Zone In-432 Zone Cb-708 Zone et grille Cons-433 Zone et grille Ha-279 Grille Hc-244 Grille Ru-969 Grille Cm-233	2021-04-16

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2021-U53-87	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Hc-625 Zone Ca-727 Zone Ca-721 Zone Ha-605 Zone et grilles (1 de 2) et (2 de 2) Hc-703 Zone Ha-704 Grille Vc-306 Grille Vc-927	2021-08-20
2021-U53-88	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-628 Zone et grille Ha-715 Zone et grille Vc-502 Zone et grille Vc-506 Zone Ru-507 Zone Vc-932 Zone Vc-935 Zone et grilles (1 de 2) et (2 de 2) Vc-937 Zone In-942 Zone et grille Vc-993 Grille Ca-936 Grille Vc-938 Grille Vc-939 Grille Vc-941	2021-08-20

Fin de la mise à jour administrative octobre 2021

CHAPITRE 6 DISPOSITION GÉNÉRALE

Retour à la table des matières des règlements

6.1	Généralité	6-1
6.1.1	Administration du règlement de zonage	6-1
6.1.2	Règlements remplacés	6-1
6.1.3	Terminologie	6-1
6.2	Zone	6-31
6.2.1	Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation	6-31
6.2.2	Interprétation du plan de zonage	6-32
6.2.3	Identification de la vocation dominante des zones	6-32
6.3	Définition des catégories d'usages et de construction	6-33
6.3.1	Habitation	6-35
6.3.2	Commerce	6-36
6.3.3	Industrie	6-42
6.3.4	Communautaire	6-45
6.3.5	Utilité publique	6-46
6.3.6	Production	6-48
6.3.7	Conservation	6-48
6.4	Grille des usages et normes	6-49
6.4.1	Usages et constructions autorisés	6-49
6.4.2	Superficie et dimensions du terrain	6-50
6.4.3	Implantation de la construction	6-51
6.4.4	Disposition spéciale	6-52
6.4.5	Amendements	6-52

CHAPITRE 6

DISPOSITION GÉNÉRALE

6.1 Généralité

6.1.1 Administration du règlement de zonage

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

6.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U23 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et le règlement numéro 90-12 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, ainsi que leurs amendements afin d'assurer l'application d'un concept de zonage conforme à la révision du plan d'urbanisme concernant l'ensemble de ce territoire.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la ville.

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.

6.1.3 Terminologie

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)
(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)
(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-32, entré en vigueur le 2013-04-18)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-36, entré en vigueur le 2013-09-19)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-37, entré en vigueur le 2013-12-19)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)
(modifié, règlement numéro 2015-U53-49, entré en vigueur le 2015-05-21)
(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)
(modifié, règlement numéro 2016-U53-65, entré en vigueur le 2016-12-15)
(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)
(modifié, règlement numéro 2018-U53-76, entré en vigueur le 2018-08-20)
(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)
(modifié, règlement numéro 2021-U53-86, entré en vigueur le 2021-04-16)

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle :

Abri à bateau : construction érigée en tout ou en partie sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau laquelle est destinée au remisage d'une embarcation elle-même utilisée sur le lac ou cours d'eau où l'abri est construit.

Abri à bois : construction détachée ou faisant corps avec un bâtiment, formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverte sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto : construction détachée ou faisant corps avec un bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur des piliers dont les plans verticaux sont ouverts sur au moins 2 côtés dans une proportion d'au moins 50 % et destinée à abriter un ou plusieurs véhicules(s) automobile(s). Si une porte ferme l'accès, l'abri est considéré comme un garage aux fins de ce règlement.

Abri d'auto temporaire : construction démontable, utilisée pour le stationnement d'un (1) ou de plusieurs véhicules automobiles privés, érigée seulement durant les mois d'hiver.

Accès : aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une rue à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut être également désigné comme entrée charretière.

Accès parc régional linéaire : aménagement permettant d'accéder à l'emprise d'un parc régional linéaire par un seul côté.

Accès public : toute forme d'accès privé ou public, en bordure des lacs et cours d'eau, ouvert à la population avec ou sans frais d'entrée et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau.

Affiche : voir « enseigne ».

Agrandissement : travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Aire de construction potentielle : partie résiduelle d'un terrain pouvant accueillir un bâtiment principal résultant de l'application des marges minimales requises.

Aire de chargement ou (espace de chargement) : espace hors rue, contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle, rue ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pour fins de chargement ou déchargement de marchandises.

Aire de stationnement ou (espace de stationnement) : ensemble de cases de stationnement y compris les accès aux cases et les allées de circulation.

Aire de vente extérieure : pour une station-service ou un poste de distribution d'essence, espace délimité horizontalement par un périmètre s'étendant à 1 m autour de la base de l'îlot de pompes et verticalement à 1 m au-dessus de la ou des pompes.

Alignement de construction ou ligne de recul avant : ligne imaginaire prise sur un terrain, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle, toute construction, sauf celles spécifiquement permises par ce règlement, doit être édifiée.

Allée véhiculaire : voie de circulation privée permettant l'accès à un espace de stationnement commun et/ou à un groupe de bâtiments principaux à partir d'une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Animal domestique : animal apprivoisé qui vit auprès de l'homme pour son bénéfice, pour l'aider ou le distraire et qui se reproduit dans les conditions fixées par l'homme.

Annexe : construction, faisant corps avec le bâtiment principal située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffée, garage, abri à bois, etc.).

Annexe d'une maison mobile : toute construction fixée à la maison mobile ou en faisant partie tels que auvent, porche, solarium, extension et autres constructions du même genre.

Antenne de télécommunications : installation d'appareil ou tout autre élément 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 radio communication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

Appareil d'amusement : jeu électronique et électromagnétique actionné au moyen d'une pièce de monnaie ou par un jeton obtenu moyennant le paiement d'une somme d'argent.

Arbre (diamètre) : toute espèce arborescente de 5 cm de diamètre mesuré à 30 cm du sol. Toutefois, cette définition ne s'applique pas à la coupe forestière dont les dispositions se trouvent à la section 11.10 du présent règlement.

Auberge : établissement hôtelier dont la totalité des chambres ne sont pas accessibles directement de l'extérieur. Une auberge peut comporter sur le même emplacement, en plus du bâtiment principal répondant à la définition de la phrase précédente, un ou des pavillons comportant une ou des chambres en location, accessibles ou non de l'intérieur.

Autorité compétente : personne identifiée sous le titre de fonctionnaire désigné.

Auvent : abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les personnes et les choses des intempéries ou du soleil.

Avant-toit : partie inférieure d'un toit qui fait saillie, en porte-à-faux, au-delà de la face d'un mur.

Balcon : plate-forme non fermée, en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, non reliée au sol et pouvant être protégée par une toiture.

Bandeau : partie d'un bâtiment située entre la fenestration du rez-de-chaussée et les fenêtres ou portes de l'étage, créant une surface rectangulaire horizontale souvent propice à l'affichage commercial.

Bassin de rétention : bassin à ciel ouvert ou réservoir souterrain qui permet de contenir provisoirement les crues ou les eaux pluviales que le réseau hydraulique n'est pas en mesure d'évacuer, afin d'éviter des inondations ou des déversements non désirés. Un lac, un cours d'eau ou un milieu humide ne peuvent être considérés comme des bassins de rétention.

Bâtiment : construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment complémentaire ou (accessoire) : bâtiment implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ne pouvant être utilisé que de façon complémentaire ou accessoire pour les fins de ce bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain

Bâtiment contigu ou (en rangée) : bâtiment principal réuni à au moins 2 autres, composant un ensemble d'au moins 3 bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment d'extrémité : bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situé à l'extrémité de cet ensemble.

Bâtiment isolé : bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

Bâtiment jumelé : bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment principal : bâtiment où est exercé l'usage principal.

Bâtiment temporaire : bâtiment sans fondation, d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Cabanon ou (remise) : bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal et de faible gabarit.

Café internet : établissement commercial mettant à la disposition de ses clients des équipements donnant accès au réseau internet et où on peut servir de la nourriture et des boissons. Les heures d'ouverture d'un tel établissement s'apparentent à celles d'un restaurant.

Carrière : tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués strictement pour établir l'emprise d'une route ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement : espace unitaire pour le stationnement d'un véhicule hormis les allées de circulation et les accès.

Cave : partie d'un bâtiment, partiellement ou entièrement souterraine, située sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol, dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est en dessous du niveau moyen du sol après nivellement.

Ceinture de vide technique : espace libre entre le sol et le plancher d'une maison mobile, d'une roulotte ou de leur annexe et permettant d'avoir accès aux raccordements des services publics.

Centre commercial ou (centre d'affaires) : regroupement de 5 établissements commerciaux, principalement de vente au détail, pouvant être répartis dans un ou plusieurs bâtiments principaux, implantés sur un emplacement distinct, et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout.

Centre de diagnostic : établissement où l'on procède à la vérification de la condition mécanique d'un véhicule et à des réparations mineures seulement.

Centre de plein air : lieu aménagé en pleine nature où des adultes, des familles et des groupes peuvent en toute saison pratiquer des activités de plein air en utilisant leurs propres ressources physiques telles que la marche, la raquette, le vélo, le ski de fond et excluant notamment les loisirs motorisés, l'équitation et le traîneau à chien.

Chalet en location : établissement d'hébergement pour des séjours de villégiature, exercé de manière continue dans un bâtiment qui comporte ses propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson, situé sur un emplacement distinct, et dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un bureau de location.

Chambre à coucher : la pièce d'un logement munie d'au moins une fenêtre dont l'ouverture est d'au moins 0,35 mètre carré et qui est utilisée pour y dormir ou qui pourrait être destinée à une telle utilisation, même si elle est actuellement utilisée à d'autres fins (ex : bureau). La chambre à coucher exclut toutefois les pièces conçues et utilisées à des fins spécifiques comme un salon, une cuisine, une salle à manger, une salle de bain, une salle d'eau, une salle mécanique, et ce, même si elle peut être utilisée pour y dormir la nuit.

Chemin de desserte : rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale ou d'un raccordement de route principale et desservant les propriétés adjacentes.

Cimetière d'autos ou (cour de ferraille) : endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Cinéma maison : établissement commercial comportant une seule salle de projection où des films sont présentés. La capacité d'accueil d'une telle salle de cinéma ne peut dépasser 30 personnes.

Clôture : construction linéaire implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Clôture à neige : une clôture composée de minces lattes de bois ou de treillis de plastique souple ou rigide conçue spécifiquement aux fins de protéger de la neige et ce de façon temporaire.

Complexe hôtelier : ensemble immobilier comprenant un ou plusieurs établissements hôteliers, pouvant être associé(s) à une ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier. Cet ensemble peut se trouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet intégré. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal.

Concessionnaire : exploitant commercial ayant un droit exclusif de vente dans une région d'une marque de véhicules automobiles ou motorisés (incluant leurs équipements et accessoires) dont les principales activités sont la vente, la réparation et la distribution.

Conseil : conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Construction : tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

Copropriété hôtelière : établissement d'hébergement dont chacune des unités d'hébergement comporte ses propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. Ces unités d'hébergement sont détenues en copropriété divise ou indivise. L'accès principal aux unités d'hébergement se fait par une entrée commune principale, dans une proportion d'au moins 90 % lorsque le nombre d'unité du bâtiment excède 8. Les établissements de cette catégorie peuvent comporter des aires communes servant aux activités de loisirs et de récréation de la clientèle hébergée.

Corridor touristique : corridor de dimension variable dont la largeur fixée aux règlements est mesurée de part et d'autre des limites extérieures de l'emprise des voies de circulation suivantes : le parc linéaire le P'tit Train du Nord, l'autoroute 15, la route 117, les tronçons de la route 329 situés au sud du chemin du Lac-des-Sables et au nord de l'échangeur 89, les chemins de Val-des-Lacs, de Sainte-Lucie, du P'tit Bonheur, du Lac-Manitou Sud et du Lac-des-Sables, tel que défini à l'article 73 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Coupe d'assainissement : abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement.

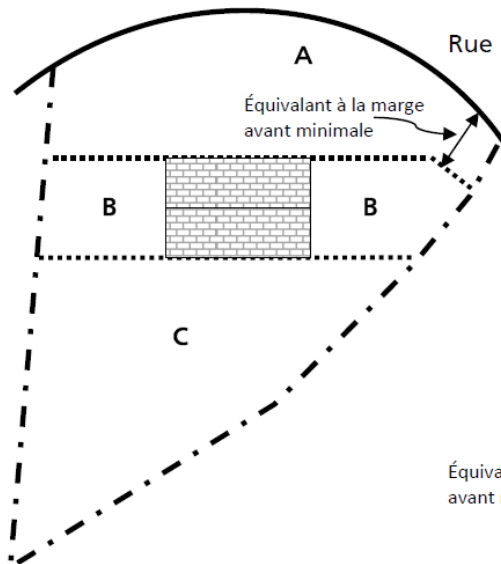
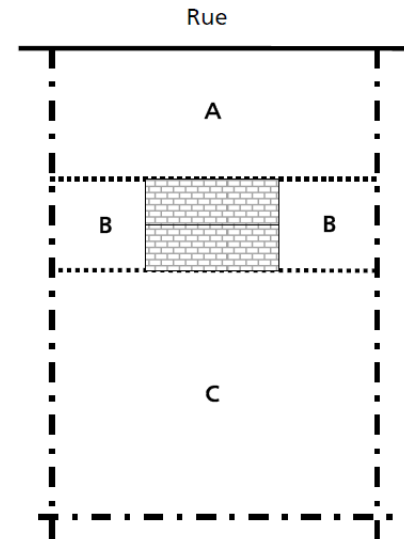
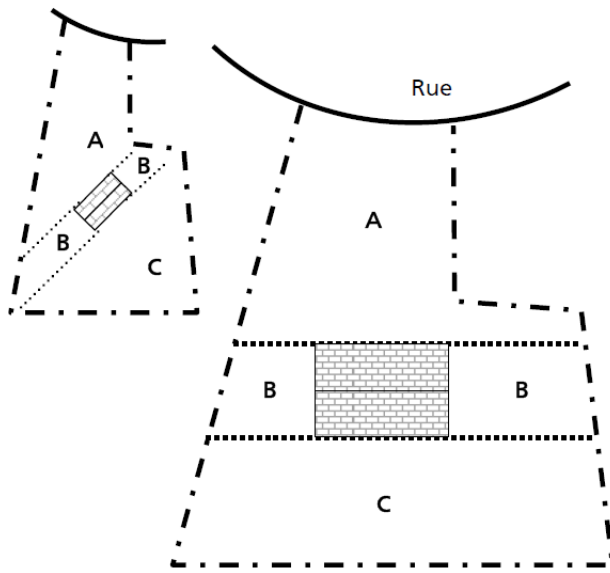
Coupe forestière : tout prélèvement ou récolte de bois totalisant plus de 60 m³ ou 2 remorques de 14,5 m de longueur ou l'équivalent de 70 cordes de bois de chauffage de 40 cm.

Cour : sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal, espace résiduel qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal. Les cours avant, latérale et arrière sont déterminées par les croquis suivants :

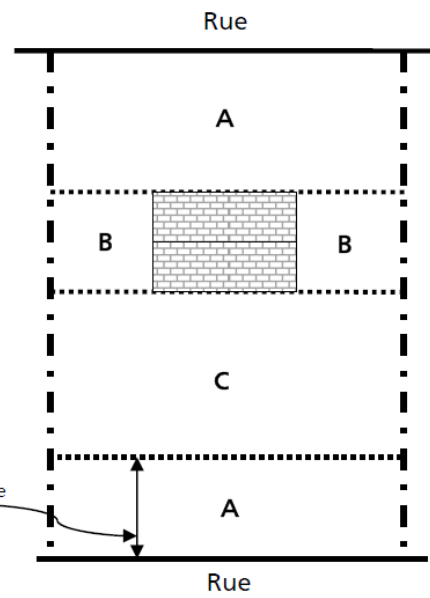
A : Cour avant

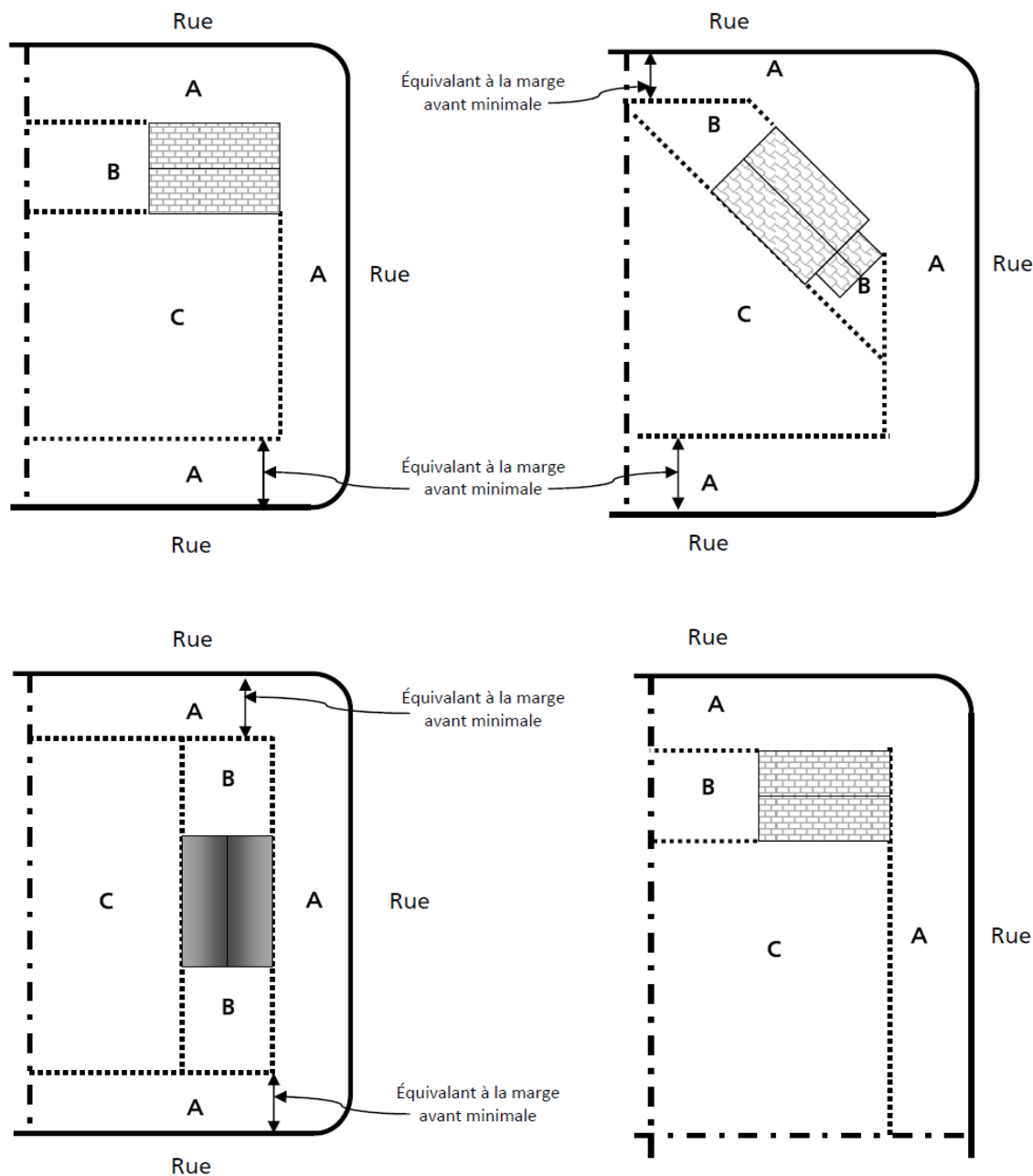
B : Cour latérale

C : Cour arrière



Équivalent à la marge avant minimale





Cour arrière : cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal ou d'une dépendance s'il n'y a pas de bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour avant : cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal ou d'une dépendance s'il n'y a pas de bâtiment principal et la ligne avant du terrain et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour latérale : cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal ou d'une dépendance s'il n'y a pas de bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Cour adjacente au parc régional linéaire : espace sur un terrain contigu à un parc régional linéaire compris entre la limite du dit parc et le mur du bâtiment principal et de ses prolongements vers les lignes latérales du terrain.

Pour un terrain ne nécessitant pas la présence d'un bâtiment principal, jusqu'à la limite de l'aire d'exploitation de l'usage exercé.

Cours d'eau : toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage. Un bassin de rétention n'est pas un cours d'eau.

Cours d'eau à débit intermittent : cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Cours d'eau à débit régulier : cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Croisement véhiculaire (parc régional linéaire) : aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicule motorisé (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc régional linéaire. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charretières traversant l'emprise.

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 plancher au plafond est d'au moins 2,25 m est supérieure à 40 % et inférieure à 75 % de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité résidentielle (à l'hectare brut) : rapport entre le nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité résidentielle (à l'hectare net) : rapport entre le nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépendance : bâtiment dont l'usage principal n'est pas résidentiel, servant à un usage complémentaire à un usage principal tel qu'abriter des animaux domestiques, entreposer de la nourriture, des outils ou de la machinerie, cultiver des plantes, des fruits ou des légumes, et situé sur un emplacement dont l'usage principal est déterminé par l'utilisation du terrain.

Dispensaire ou centre de compassion : établissement dépendant d'un organisme public ou privé, offrant des services de consultation, traitements médicaux ou de l'assistance médico-sociale auprès de personnes malades, et ce, gratuitement ou à peu de frais. Certains traitements ou médicaments peuvent parfois être prodigués, entreposés et distribués sur place.

Écocentre : lieu public ou privé conçu pour déposer, trier et récupérer les matières non autorisées lors des cueillettes des déchets, des matières recyclables, des encombrants et matières organiques dans le but d'encourager le réemploi, la revalorisation et le recyclage.

Emplacement : terrain formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emprise : terrain montré à l'originnaire, décrit par tenants et aboutissants ou cadastré, destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics incluant les fossés.

Emprise du parc régional linéaire : terrain englobant le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord tel que défini aux termes des baux intervenus entre le gouvernement du Québec et la MRC des Laurentides pour la gestion de ces installations.

Enclos : espace clôturé servant de cour d'exercice ou de pacage pour les animaux domestiques.

Enseigne : tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou à l'intérieur de celui-ci, sur une construction ou sur un terrain ;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables ;
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Enseigne (hauteur d'une) : comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne.

Enseigne (superficie d'une) : superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière. Pour une enseigne d'identification apposée à plat sur un bâtiment principal et composée d'un logo et de lettrage distincts l'un de l'autre, la superficie peut se calculer en additionnant la surface du logo à celle(s) de l'ensemble des éléments lettrés, en autant que les différents éléments constituant l'enseigne d'identification ne soit pas compris à l'intérieur d'un boîtier ou autre panneau de support continu.

Enseigne à éclat : enseigne dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse, des guirlandes de fanions ou de drapeaux. Cette définition exclut tout dispositif de nature à rendre un service public indiquant l'heure, la température et/ou divers messages interchangeables.

Enseigne autonome : enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par une municipalité, une MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par une ou plusieurs municipalités et/ou MRC.

Enseigne d'ambiance : désigne toute enseigne ne comportant pas de message écrit mais comprenant les dessins, images ou photographies, excluant toute référence à la sexualité ou à l'érotisme, utilisés afin d'illustrer un état d'esprit lié à la consommation d'un produit vendu ou d'un service disponible dans l'établissement.

Enseigne d'identification : enseigne servant uniquement à identifier l'occupant d'un bâtiment commercial ou le commerce au moyen de l'un ou l'autre des éléments suivants : le nom, le sigle, l'usage, l'adresse et le numéro de téléphone du commerce, ceci sans qu'il ne soit fait mention d'un produit à l'exception des concessions et accréditations.

Enseigne directionnelle : enseigne indiquant le parcours pour accéder à un établissement commercial ou une direction à suivre pour atteindre un stationnement, un endroit de livraison, l'entrée, la sortie et autres renseignements se rapportant à l'emplacement concerné.

Enseigne illuminée par réflexion : une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

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 modulaire ou (module d'enseigne) : enseigne autonome comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne portative : structure ou panneau d'inscription qui peut être déplacée à la main par une seule personne et sans assistance mécanique.

Enseigne projetante ou (en saillie) : enseigne rattachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Enseigne publicitaire : enseigne et enseigne portative servant à annoncer et promouvoir un produit, un service, un lieu, un attrait, un événement, des heures d'ouverture, à faire de la publicité ou toute autre forme de réclame.

Enseigne rotative : une enseigne qui tourne entièrement ou partiellement sur elle-même.

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

Enseigne thématique : enseigne indiquant un rayon ou une partie d'un établissement commercial et qui ne comprend aucun des éléments suivants :

- l'identification lettrée et/ou chiffrée de la raison sociale ;
- le sigle, le logo ou l'identification commerciale de l'entreprise ;
- une marque de commerce des produits vendus ;
- l'identification des concessions et des accréditations ;
- un message promotionnel ;
- une portion interchangeable.

Entreposage : dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Entrepôt : bâtiment ouvert ou fermé servant de lieu de dépôt d'objet, de marchandise et de matériau.

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

Éolienne commerciale : ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource «vent» à des fins commerciales.

Éolienne domestique : ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource «vent» à des fins non commerciales.

Escalier extérieur : escalier, autre qu'un escalier servant d'issue de secours, situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur, mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment.

Escalier intérieur : escalier fermé faisant corps avec un bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

Espace naturel : territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation, selon les strates arborescente, arbustive et non ligneuse (catégorie herbacées, muscinale et lichénique), n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

Établissement de camping : établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

Établissement hôtelier : établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.

Établissement de résidence principale : établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Établissement commercial, industriel ou communautaire : local où s'exerce une activité à caractère commercial ou de service dont la superficie occupée est clairement délimitée par des murs et une entrée privée qui font partie d'un bâtiment.

Établissement présentant des spectacles à caractères érotique : endroit où, comme usage principal ou comme usage accessoire, l'on présente un spectacle de nature érotique avec ou sans service de restauration, avec ou sans service de boissons alcooliques, incluant plus spécifiquement mais non limitativement un établissement constitué d'une ou plusieurs cabine(s) ou cabinet(s) privé(s) où l'on offre un spectacle érotique à un client à la fois. Les établissements où le service est fait par des serveurs ou des serveuses, nus ou partiellement nus, même sans spectacle érotique, fait également partie de cette catégorie d'établissement.

Étage : volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol, le grenier et une mezzanine, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur au moins 75 % de la surface totale du rez-de-chaussée.

Étalage : exposition de produit destiné à la vente à l'extérieur d'un bâtiment.

Exploitant : toute personne agissant à son compte et effectuant en tout ou en partie l'accueil, l'administration, la surveillance, la cuisine, l'entretien et/ou l'animation d'un gîte touristique et résidant nécessairement dans le bâtiment principal où est exploité tel commerce complémentaire à la fonction résidentielle.

Façade : tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la rue.

Façade principale : tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la rue, où se trouve le principal accès au bâtiment.

Fonctionnaire désigné : personne chargée de l'application de ce règlement.

Fossé : dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, comprenant les fossés de voie publique ou privée, les fossés mitoyens qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Fossé de voie publique ou privée : dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

Fossé mitoyen : dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

Fossé de drainage : dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 km² (100 hectares).

Frontage d'un lot ou (d'un terrain) : voir largeur d'un lot ou (d'un terrain).

Galerie : balcon ouvert, couvert ou non et relié au sol.

Garage résidentiel : bâtiment complémentaire ou accessoire à un usage résidentiel, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles à usage domestique ou des objets d'utilité courante à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. Le garage résidentiel peut être attenant, détaché ou intégré au bâtiment principal.

Garage résidentiel attenant : garage résidentiel annexé au bâtiment principal ou à une partie de celui-ci et dont au moins un des murs est mitoyen avec un mur du bâtiment principal.

Garage résidentiel détaché : garage résidentiel fermé sur les quatre (4) côtés et construit sur le même terrain que le bâtiment principal.

Garage résidentiel intégré : garage résidentiel intégré à la construction et à la structure du toit du bâtiment principal, dont les pièces au-dessus ou au-dessous sont habitables et communiquent avec les autres pièces du bâtiment principal.

Gîte : établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Gloriette : construction couverte de forme ronde ou polygonale, non attenante à un bâtiment, dont au moins 80 % de la surface verticale est ouverte ou couverte uniquement d'un moustiquaire servant principalement à protéger les usagers des intempéries et/ou du soleil.

Hauteur d'un bâtiment (en étage) : nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage ou du demi-étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment (en mètres) : la hauteur en mètres est déterminée entre le point le plus bas du terrain adjacent au bâtiment et le faite du toit.

Héronnière : site où se retrouve 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.

Hôtel : établissement hôtelier dont au moins 90 % des chambres ne sont pas accessibles directement de l'extérieur. Les établissements de cette catégorie sont accompagnés d'usages additionnels pouvant desservir leur clientèle tels que divertissement, récréation, vente de certains produits, service personnel et professionnel.

Îlot : un terrain ou un groupe de terrains borné 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.

Îlot de pompes : un îlot de pompes comprend une ou des pompes à essence et la base en béton sur laquelle elles reposent si celle-ci est surélevée par rapport à la voie de circulation.

Lac : toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau et/ou des sources souterraines. Un bassin de rétention n'est pas un lac.

Largeur d'un lot ou (d'un terrain) : distance sur un terrain calculée le long de la ligne avant, comprise :

- Entre les 2 lignes latérales pour un terrain intérieur et un terrain transversal ;
- Entre la ligne latérale et la ligne avant ne donnant pas sur la façade principale pour un terrain d'angle et, dans certains cas, un terrain d'angle transversal ;
- Dans certains cas, entre les 2 lignes avant ne donnant pas sur la façade principale pour un terrain d'angle transversal.

Lave-auto : établissement où l'on effectue seulement le nettoyage, le lavage, le séchage et le cirage d'un véhicule automobile par un moyen mécanique ou manuel.

Ligne arrière : ligne ordinairement située à l'opposé de la ligne avant. Dans certains cas, le point de jonction des lignes latérales est considéré équivalent à la ligne arrière. Généralement, il n'y a pas de ligne arrière pour un terrain transversal.

Ligne avant : ligne de démarcation entre un terrain ou un lot et l'emprise de la rue.

Ligne de lot ou (de terrain) : toute ligne avant, latérales et arrière d'un lot ou d'un terrain.

Ligne de rue ou (ligne d'emprise) : limite de l'emprise de la voie publique.

Ligne latérale : ligne ordinairement située de chaque côté d'un mur latéral d'un bâtiment. Généralement pour un terrain d'angle, il n'y a pas plus qu'une ligne latérale.

Ligne des hautes eaux :

- ligne qui délimite le littoral et la rive des lacs et cours d'eau ; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :
 - 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 du plan d'eau.
- les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des milieux humides ouverts sur des plans d'eau :
 - dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont ;
 - dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux 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, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au premier paragraphe de la présente définition.

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

Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

Location en court séjour : activité commerciale d'hébergement pour des séjours de villégiature, exercée dans un bâtiment destiné à un usage résidentiel lorsque ses propriétaires ne l'occupent pas.

Logement : maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines, unités d'hébergement, roulottes, maisons de chambres, regroupements de chalets en location, copropriété hôtelière et maison de retraite.

Logement accessoire : logement aménagé dans une habitation unifamiliale isolée, ailleurs que dans le sous-sol.

Lot : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec.

Lot dérogatoire : lot légalement constitué non conforme à la présente réglementation et qui respectait, lors de son inscription au cadastre, toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors applicables.

Lotissement : tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Lot originaire : lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la ville.

Maison de chambre : bâtiment ou partie de bâtiment où plus de 2 chambres peuvent être louées comme domicile, mais sans y servir de repas.

Maison mobile : habitation fabriquée en usine, conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues à un endroit préparé en conséquence où elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquée vers un nouvel emplacement. Ce bâtiment est conçu pour être desservi par des services publics ou communautaires.

Maison de retraite : immeuble locatif comprenant des chambres individuelles ou des logements, destiné à être occupé comme lieu de résidence permanente ou comme domicile, par des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes, et où est offert par l'exploitant, une gamme plus ou moins étendue de services communs à ses occupants. Les occupants doivent notamment avoir accès sur place à au moins deux services spécialisés parmi les suivants : un service d'infirmier, service de repas, d'assistance personnelle, d'aide domestique, un service de sécurité ou de loisirs. Les maisons de retraite ne sont pas des maisons de chambre et pension, ni des hôtels résidentiels.

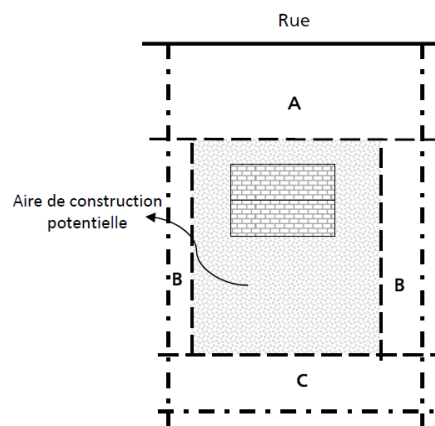
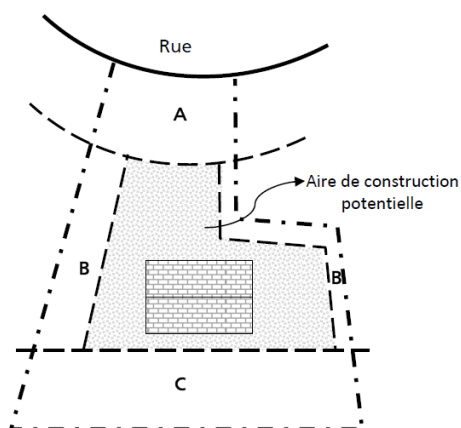
Marché aux puces : espace commercial fermé administré comme un établissement commercial, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents dans des stands individuels.

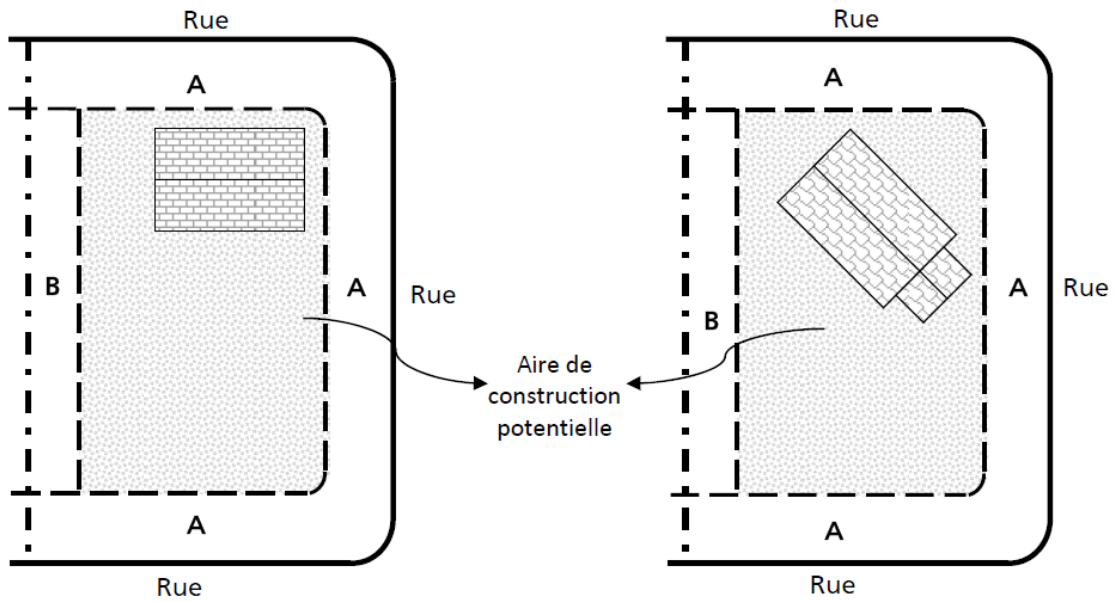
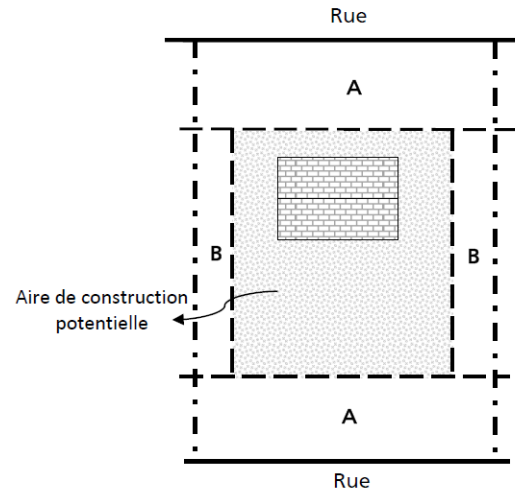
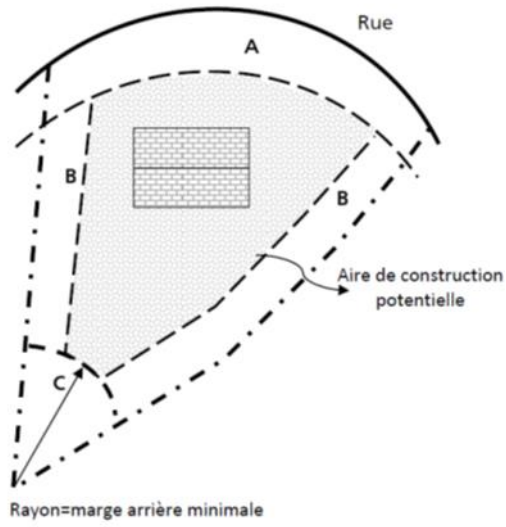
Marge : les marges avant, latérale et arrière sont déterminées par les croquis suivants en fonction des distances mentionnées aux grilles des usages et des normes pour chaque zone :

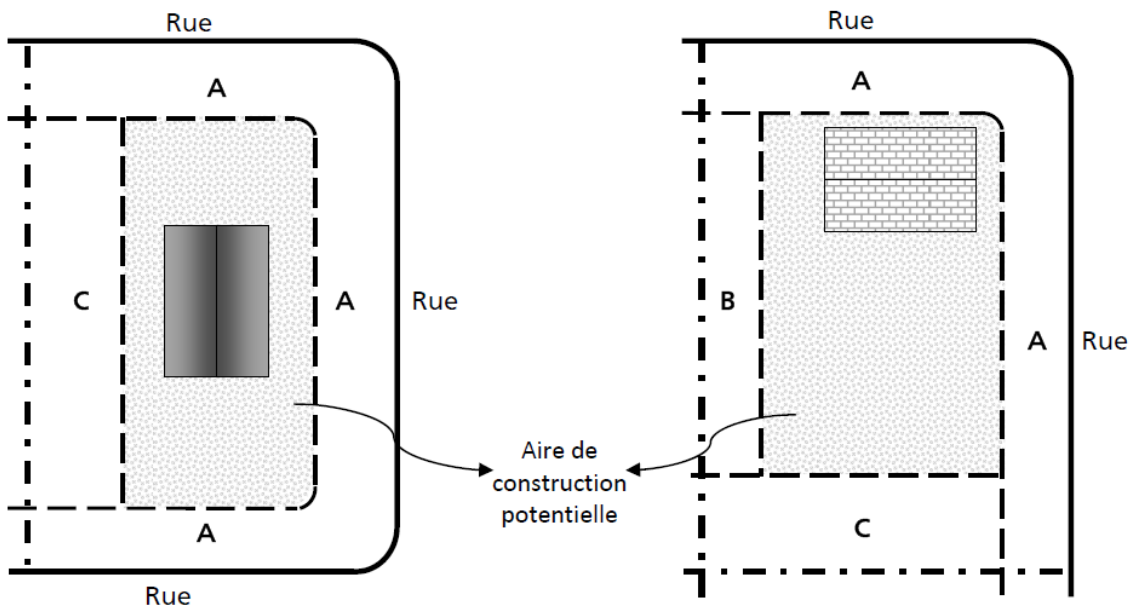
A : Marge avant minimale

B : Marge latérale minimale

C : Marge arrière minimale







Marquise : construction formée d'un 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.

Mezzanine : étendue de plancher située à l'intérieur d'un étage et comprise entre 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.

Mikvah : bain rituel utilisé pour l'ablution nécessaire aux rites de pureté dans le judaïsme.

Milieu humide : lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant les inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées 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. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides ; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides peuvent se définir comme suit :

Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas 2 m au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

Marais : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la

végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain.

Marécage : les marécages sont 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 en minéraux dissous.

Tourbière : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique ; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

Un bassin de rétention n'est pas un milieu humide.

Modification ou (transformation) : tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Motel : établissement hôtelier de 6 chambres et plus et dont au moins 90 % des chambres sont accessibles directement de l'extérieur.

Murale : signifie une peinture ou un dessin destiné à améliorer l'esthétique du mur d'un bâtiment ou d'une construction et ne comportant aucun élément commercial, publicitaire ou d'information.

Mur arrière : mur extérieur d'un bâtiment limitant la cour arrière d'un terrain et qui donne généralement sur la ligne arrière d'un terrain.

Mur latéral : mur extérieur d'un bâtiment limitant la cour latérale d'un terrain et qui donne généralement sur une ligne latérale d'un terrain.

Mur mitoyen : mur employé conjointement par deux bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant 2 terrains ou lots.

Niveau moyen du sol : moyenne de hauteur établie entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain après nivellement le long d'une fondation. Cette moyenne est calculée pour chacun des côtés du bâtiment.

Occupation : action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Opération cadastrale : immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec.

Ouvrage : tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

Panneau-menu : panneau d'inscription installé à l'extérieur d'un bâtiment commercial qui sert aux automobilistes à choisir et à commander les mets qu'ils désirent acheter à partir de leur voiture.

Panneau-réclame : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée. Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame.

Parc de maisons mobiles : emplacement comprenant plusieurs sites ayant fait l'objet d'une planification d'ensemble dans le but d'implanter des maisons mobiles.

Parc régional linéaire le P'tit train du Nord : parc régional linéaire décrété par la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le parc régional linéaire comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du Gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides.

Périmètre urbain : la limite prévue de l'expansion urbaine de la Ville, tel qu'identifié au Plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Perron : construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.

Peuplement équienne : boisé constitué d'arbres du même âge.

Peuplement forestier rare : est composé d'une morphologie particulière par sa concentration ou sa composition. À titre indicatif un peuplement forestier rare se compose d'une essence principale de plus de 50%, mais moins de 75% de la surface terrière.

Piscine : bassin extérieur ou intérieur ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation ou autres divertissements aquatiques. Les jardins d'eau et autres aménagements aquatiques décoratifs ne sont pas considérés comme des piscines.

Piscine creusée ou semi-creusée : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol ;

Piscine démontable : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire ;

Piscine hors terre : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Piste (parc régional linéaire) : emprise générale d'un parc régional incluant la surface de roulement assise de la piste et ses fossés. Elle a généralement une largeur de 13,7 mètres, mais varie à certains endroits.

Plan d'implantation : plan indiquant la situation d'un ou plusieurs bâtiment(s) à construire par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

Profondeur minimale d'un terrain : distance mesurée entre le point central de la ligne avant donnant sur la façade principale et le point central de la ligne arrière ou le point de jonction des 2 lignes latérales servant à établir la marge arrière minimale. Pour un terrain d'angle, d'angle transversal ou transversal, la ligne située à l'opposé de la façade principale peut remplacer la ligne arrière ou le point de jonction des 2 lignes latérales servant à établir la marge arrière minimale.

Projet intégré : projet de construction résidentiel ou industriel incluant un ou plusieurs bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement de lotissement, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Quai privé : construction accessoire sur pieux, pilotis ou composé de plateformes flottantes, aménagée sur la rive et sur le littoral, destiné à permettre l'amarrage d'une embarcation nautique, l'embarquement et le débarquement des personnes et des marchandises à bord d'un bateau ou autre embarcation nautique. Ces quais ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'entreposage ou de remisage de biens, matériaux ou marchandises. Les plateformes flottantes non-relées à la rive ne sont pas considérées comme étant des quais.

Ravage de cerfs de Virginie : un ravage est un milieu propice pour le regroupement de cerfs de Virginie qui leur permet une protection accrue en période hivernale contre le froid et la neige. Les grands ravages qui peuvent abriter des milliers de cerfs en hiver sont situés aux mêmes endroits d'une année à l'autre. Les ravages se localisent généralement aux endroits où le climat est moins rigoureux, soit par exemple les vallées à l'abri des vents et la présence de peuplements résineux offrant de l'abri.

Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes :

abri : milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à 7 m ; la pruche, le cèdre, le sapin et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les vents froids et facilitent leurs déplacements en hiver car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier ;

nourriture : milieu composé de jeunes arbres d'au plus 4 m de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tel érable à épis, noisetier et cornouiller ; en raison de leur structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs ;

nourriture – abri : milieu qui sert d'abri et à l'alimentation ; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris ;

peu utilisé : milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillus d'une hauteur excédant 7 m ; les sites non productifs tel champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Redéveloppement : remplacement de l'occupation du sol d'un site, d'un terrain ou d'un lot par une nouvelle occupation du sol nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construction en vertu de la présente réglementation d'urbanisme.

Regroupement de chalet en location : établissement d'hébergement pour des séjours de villégiature, exercé de manière continue dans plusieurs bâtiments comportant leurs propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson, situés sur un emplacement distinct, et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout.

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

Réparation ou (rénovation) : réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

Réparation d'une enseigne : le fait de remettre une enseigne dans son état original pour lequel un permis a été émis.

Résidence de tourisme : établissement, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine.

Revégétalisation des rives : techniques visant à implanter des espèces herbes, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rez-de-chaussée : étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

Rive ou (bande de protection riveraine) : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La profondeur de la rive à protéger se mesure horizontalement :

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

Rive dégradée : rives artificialisées ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que le déboisement, l'excavation, le remblai, le déblai, l'empiétement.

Roulotte ou (caravane) : construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 m, fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour s'auto-déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels camping et caravaning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes roulettes.

Rue : voie de circulation servant aux véhicules automobiles.

Rue privée : voie de circulation automobile et véhiculaire n'ayant pas été cédée à la Ville mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique : voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à la municipalité ou au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes.

Ruelle : voie de circulation publique ou privée servant de moyen d'accès secondaire à partir d'une rue à l'arrière ou au côté d'un ou plusieurs terrain(s).

Sablière : tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués strictement pour y établir l'emprise d'une route ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Saillie : partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.

Salle d'amusement : salle de jeux pouvant comprendre un jeu de bagatelle, une arcade de jeux, un jeu de hasard, une machine à jeux, un jeu de boule (pinball), un jeu électronique, un jeu de poule, un jeu de trou-madame et/ou tout appareil d'amusement.

Salle à manger : usage additionnel à un établissement d'hébergement où l'on sert des repas à la clientèle y séjournant.

Salle de toilette : dans un gîte touristique, pièce prévue pour les soins d'hygiène des clients qui doit être dotée d'un cabinet d'aisance, d'un lavabo et d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et froide et qui doit de plus être pourvue d'une fenêtre ou d'un mécanisme de ventilation adéquat et d'une porte qui peut être verrouillée de l'intérieur.

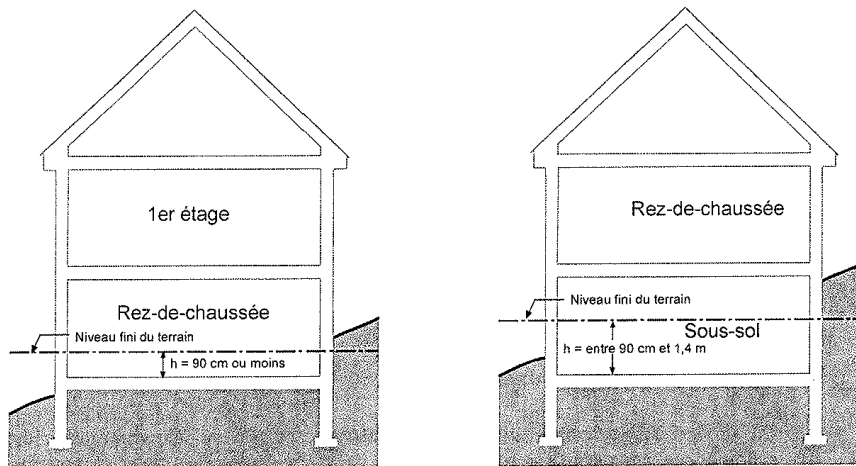
Secteur riverain : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau permanents et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :

- sur une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac ;
- sur une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau permanent.

Serre domestique : bâtiment accessoire dont le toit et les murs ou les parois sont essentiellement recouverts d'un matériau laissant passer la lumière, servant à la culture de plantes, fruits ou légumes destinés à la consommation personnelle du producteur et non à la vente.

Service public : réseau d'utilité public tel que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, fibre optique ainsi que leurs équipements accessoires.

Sous-sol : étage situé sous le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et dont le plancher se retrouve entre 0,9 m et 1,4 m sous le niveau moyen du terrain.



Station-service : bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants :

- vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à un véhicule moteur ;
- réparation et entretien mécaniques mineurs d'un véhicule automobile ;
- lubrification et remorquage d'un véhicule automobile ;
- diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule (sans être un centre de diagnostic).

Stationnement public : espace distinct comprenant 10 cases de stationnement et plus, des allées d'accès, de dégagement ou de circulation, aménagé pour desservir l'ensemble des commerces localisés dans un environnement immédiat. Ce terme n'inclut pas les cases de stationnement situées le long des routes.

Sukha : pièce habitable annexée à un bâtiment principal et faisant corps avec ce dernier, munie d'un toit amovible. Elle peut être aussi une structure temporaire qui doit être érigée 10 jours avant la fête juive de Souccoith et doit être démontée au plus tard 7 jours après la fête de Souccoith. Son toit, le skhakh, peut être construit avec un matériau organique, issu du sol, mais déconnecté de lui.

Superficie de plancher : superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher exclut les surfaces de galerie et des cheminées extérieures et inclut les surfaces d'un sous-sol, d'une véranda et les puits d'aération ou d'éclairage.

Superficie d'un bâtiment au sol : superficie extérieure correspondant à la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porte-à-faux, les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, balcons, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Surlargeur (parc régional linéaire) : partie de l'emprise d'un parc régional linéaire plus large que l'emprise générale du parc dans un secteur donné. À titre indicatif peuvent s'apparenter à une surlargeur, les espaces tels que délimités aux annexes cartographiques du règlement de contrôle intérimaire 261-2011.

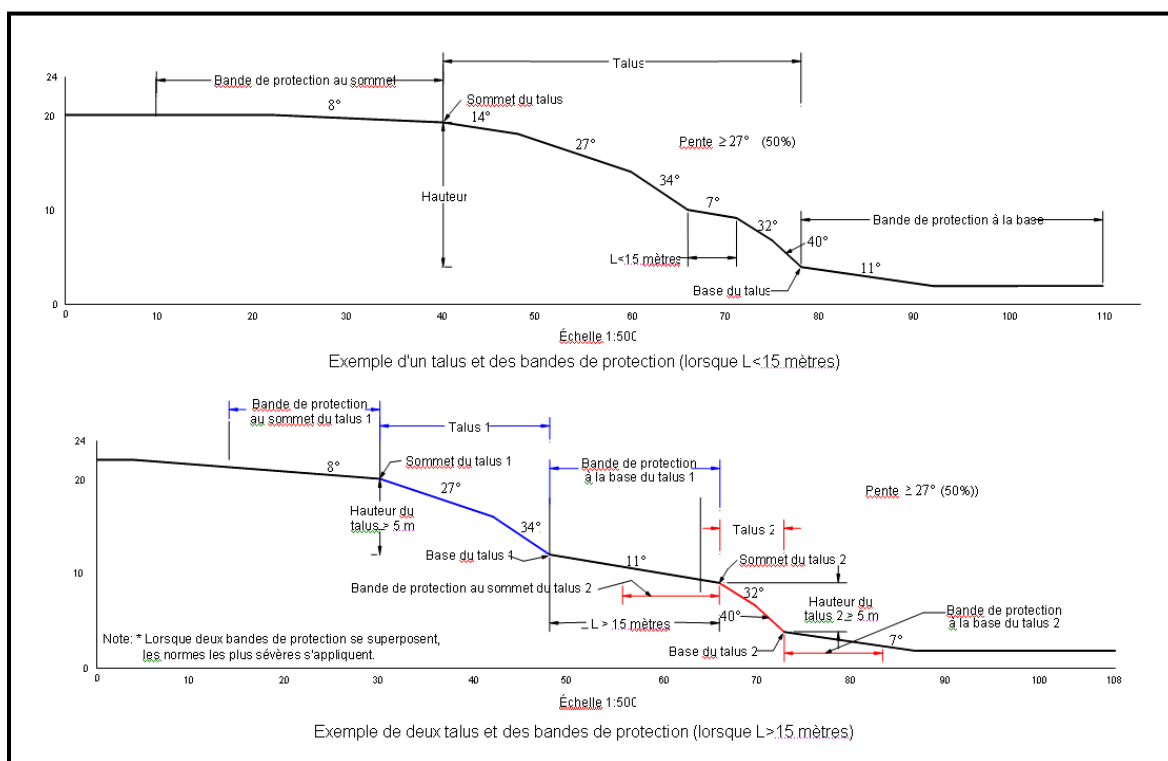
Synagogue : édifice, temple consacré à la religion juive, exclut les écoles et les bibliothèques.

Tablier de manœuvre : surface permettant à un conducteur de changer complètement de direction son véhicule sans emprunter la voie publique.

Tablier d'une maison mobile : aire occupée par une maison mobile sur le terrain où elle est située.

Talus pour les sols à prédominance sableuse : terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 mètres, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50%) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50%) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

TALUS ET BANDES DE PROTECTION DANS LES SOLS À PRÉDOMINANCE SABLEUSE



Source : Ministère de la sécurité publique, Gouvernement du Québec

Terrain : fonds de terre constitué de une ou plusieurs parties de lot contiguës dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts contigus, ou de un ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus.

Terrain « artificialisé » : emplacement dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels remblai, déblai, gazonnement, etc.

Terrain ou (lot) d'angle : terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues.

Terrain ou (lot) d'angle transversal : terrain sis à un double carrefour de rues ou segment de rue.

Terrain dérogatoire : terrain qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions et superficies de terrain qui sont contenues dans la présente réglementation.

Terrain desservi : terrain desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire publics ou privés. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* et de tout règlement municipal peut être considéré.

Terrain non desservi : terrain non desservi par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout.

Terrain ou (lot) intérieur : terrain autre qu'un terrain d'angle.

Terrain ou (lot) irrégulier : terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne s'approche pas de la forme d'un quadrilatère.

Terrain ou (lot) partiellement desservi : terrain desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire public ou privé. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* et de tout règlement municipal peut être considéré.

Terrain ou (lot) riverain : terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau permanent ou d'un lac.

Terrain ou (lot) transversal : terrain adjacent à 2 segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

Terrasse : emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement commercial situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Tour de télécommunication : structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

Triangle de visibilité : espace virtuel de forme triangulaire situé sur un terrain à l'intersection de deux rues exempt de construction et d'aménagement et permettant de dégager le champ visuel des automobilistes afin d'assurer la sécurité des lieux.

Unité animale : en vertu du présent règlement, une unité animale correspond à :

NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES	
Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau ; cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun	25
Poules ou coqs	125
Poulets à grilles	250
Poulettes en croissance	250
Dindes à griller d'un poids de 13 kilogrammes chacune	50
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kilogrammes chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kilogrammes chacune	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1500
Faisans	300
<p>Notes : Pour toute espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une (1) unité animale.</p> <p>Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage.</p>	

Usage : fin pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment, une construction ou partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Usage additionnel : fin pour laquelle une partie de terrain, une partie de bâtiment ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisées en plus d'un usage principal situé sur le même terrain, ou dans le même bâtiment ou construction.

Usage complémentaire : usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier (tennis, piscine, etc.).

Usage principal : fin première pour laquelle un terrain, un bâtiment, un établissement ou une construction est utilisé ou destiné.

Usage temporaire ou (provisoire) : usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

Vente de garage : usage provisoire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature permettant la vente d'objets domestiques.

Véranda : galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage ni isolation.

Voie d'accès : espace sur la rive où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

Voie de circulation : tout endroit ou structure de voirie affecté notamment à la circulation des véhicules motorisés et des piétons : désigne notamment une route, une rue publique ou privée où circulent les véhicules automobiles ainsi que les sentiers de motoneige.

Zone à risque d'inondation (plaine inondable) : espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré; aux fins du présent règlement, elle correspond à l'étendue géographique des zones vulnérables aux inondations montrées au plan de zonage annexé aux règlements de zonage numéro 2009-U53 en vertu de l'article 6.2.1 et de lotissement numéro 2009-U54 en vertu de son article 15.3.

Zone d'inondation à risque élevé : partie de la zone à risque d'inondation qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone d'inondation à risque modéré : partie de la zone à risque d'inondation, au-delà de la limite de la zone d'inondation à risque élevé, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

6.2 Zone

6.2.1 Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation

Afin de réglementer les usages sur tout le territoire municipal, ce dernier est divisé en zones. Ces zones sont délimitées sur un plan de zonage qui fait partie intégrante du présent règlement.

Chaque zone est identifiée par une ou des lettres qui indiquent sa vocation dominante et un chiffre qui permet de la distinguer de toutes les autres zones.

Chaque zone identifiée par une ou des lettres et un chiffre ou des chiffres correspond à un secteur de votation.

6.2.2 Interprétation du plan 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, des sentiers piéton et les limites du territoire municipal.

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 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.

En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée à la grille des usages et normes.

6.2.3 Identification de la vocation dominante des zones

Les vocations dominantes indiquées par les lettres servant à l'identification des zones sont :

- Ca : Commerciale de type artériel
- Cb : Commerciale de grandes surfaces
- Cm : Commerciale mixte
- Cons : Conservation
- Cs : Commerciale de service
- Ct : Commerciale touristique
- Cv : Commerciale de centre-ville
- Ha : Résidentielle de faible densité
- Hb : Résidentielle de moyenne densité
- Hc : Résidentielle de forte densité
- Hm : Résidentielle de maisons mobiles

Ht : Résidentielle et touristique
In : Industrielle
P : Communautaire
Rec : De récréation
Ru : Rurale
Up : D'utilité publique
Va : Résidentielle de très faible densité
Vc : Villégiature et communautaire

6.3 Définition des catégories d'usages et de construction

Les usages et constructions sont classifiés dans les catégories ou classes suivantes :

Habitation

h1	unifamiliale
h2	bifamiliale et trifamiliale
h3	multifamiliale
h4	habitation en commun
h5	projet intégré d'habitation
h6	parc de maisons mobiles ou modulaires
a2	fermette

Commerce

c1	détail
c2	service personnel et professionnel
c3	service en communication
c4	atelier artisanal
c5	artériel léger
c6	artériel lourd
c7	commerce pétrolier
c8	divertissement
c9	commerce de récréation intérieure
c10	commerce de récréation extérieure intensive

c11	commerce de récréation extérieure extensive
c12	commerce de restauration
c13	commerce d'hébergement
c14	centre commercial
c15	lave-auto érotique
c16	vente de produits usagés
c17	buanderie commerciale
c18	terrain de stationnement privé
c19	projet intégré commercial

Industrie

i1	entreprise à caractère technologique
i2	entreprise de transport, de camionnage et de distribution
i3	entreprise de la construction
i4	entreprise manufacturière et atelier de fabrication
i5	entreprise de recyclage de véhicule
i6	entreprise de traitement des matières premières
i7	entreprise des produits pétroliers et chimiques
i8	projet intégré industriel

Communautaire

p1	récréatif
p2	de voisinage
p3	d'envergure
p4	sportif
p5	infrastructure de transport
p6	terrain de stationnement public

Utilité publique

u1	légère
u2	télécommunication
u3	protection civile et militaire
u4	traitement et production d'eau potable

u5	élimination et traitement des déchets
u6	production d'énergie

Production

a1	agriculture et pisciculture
a3	élevage et vente d'animaux domestiques
f1	foresterie et sylviculture
e1	extraction

Les catégories d'usages et constructions sont définies aux articles 6.3.1 à 6.3.7.

6.3.1 Habitation

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

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, situé, équipé et construit de façon à former une entité distincte ou logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue :

- 1) Habitation unifamiliale (h1) : bâtiment érigé sur un terrain, destiné à abriter un (1) seul logement, à l'exception des maisons mobiles ;
- 2) Habitation bifamiliale ou trifamiliale (h2) : bâtiment comprenant 2 ou 3 unités d'habitation situées au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage, dont au moins 2 unités sont superposées, et chaque unité possède une entrée distincte donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibule(s) commun(s). Le bâtiment est érigé sur un terrain distinct. ;
- 3) Habitation multifamiliale (h3) : bâtiment comprenant 4 unités d'habitation ou plus, érigé sur un terrain distinct ;
- 4) Habitation en commun (h4) : bâtiment comportant plusieurs unités individuelles mais partageant des espaces communs comme les cuisines, séjour, etc. Cette classe regroupe notamment les maisons de chambres et pension, les maisons de retraite, les résidences pour étudiants, les couvents et les hôtels résidentiels ;
- 5) Projet intégré d'habitation (h5) : groupement de bâtiments résidentiels érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts ;
- 6) Parc de maisons mobiles ou modulaires (h6) : groupement de maisons mobiles ou modulaires sur un même terrain comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les espaces récréatifs et les espaces verts ;

- 7) Fermette (a2) : cette catégorie d'usages regroupe les ensembles composés d'une habitation unifamiliale isolée et d'au moins un bâtiment accessoire servant à l'entreposage de machinerie et produits agricoles et/ou à l'élevage non commercial d'animaux sauf les suidés (porcs, sangliers, etc.) et les animaux à fourrure tels que vison, renard.

6.3.2 Commerce

(modifié, règlement numéro 2011-U53-21, entré en vigueur le 2011-12-15)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

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.

- 1) Commerce de détail (c1) : établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'étalage et d'entreposage extérieur. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- a) produits alimentaires : épicerie, boucherie, pâtisserie, confiserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes.
À moins d'indication contraire, la fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie d'aire de vente.
 - b) marchandise générale : dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente, pharmacie, variétés.
À moins d'indication contraire, la superficie totale de plancher pour l'usage d'un dépanneur ne peut excéder 300 m².
 - c) marchandise et produits reliés à la santé : pharmacie, lunetterie sans service professionnel, vente d'équipements orthopédiques, de prothèses auditives.
 - d) produits spécialisés : bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sport, de meubles, quincaillerie sans cour à matériaux, boutique d'articles de cuir, animalerie.
 - e) galerie d'art, vente d'antiquités.
 - f) magasin à rayons.
 - g) magasin de location et de vente de cassettes vidéo.
 - h) vente d'objets érotiques.
- 2) Service personnel et professionnel (c2) : établissement commercial où on traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

- service personnel : comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, garderie, studio de photographie, service funéraire, agence de voyage, courtage en immeuble ;
 - école d'art et de musique, de danse, de conduite, école de métiers, école de coiffure et d'esthétisme ;
 - service d'esthétique : salon de coiffure, salon de bronzage, salon de beauté et de manucure ;
 - autres services personnels et aux entreprises : reprographie, photocopie et production de bleus, publicité, affichage, réponse téléphonique, location d'équipement ;
 - service financier et d'affaires : banque, trust, caisse populaire, courtage ;
 - service professionnel relié à la santé : clinique médicale et dentaire, de massothérapie, de chiropractie, de physiothérapie, d'ergothérapie, d'optométrie, de radiologie, psychologie ;
 - autres services professionnels : étude et bureau de droit, de notariat, d'arpentage, d'ingénierie, d'architecture et d'urbanisme, institution de formation spécialisée ;
 - clinique vétérinaire et salon de toilettage, sans pension ;
 - bureau administratif d'un organisme, d'une association, d'un parti politique, etc. ;
 - services publics et parapublics : bureau gouvernemental ou paragouvernemental pouvant exiger un stationnement pour flotte de véhicules, dont les services postaux.
- 3) Commerce de service en communication (c3) : cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- service de transport public : taxi ;
 - centrales téléphoniques ;
 - studios de radiodiffusion ;
 - studios de télévision ;
 - service de courrier.
- 4) Atelier artisanal (c4) : établissement de vente au détail d'objets fabriqués sur place seulement, notamment les articles d'artisan reliés à la sculpture, la céramique, le tissage, la peinture et la couture.
- 5) Commerce artériel léger (c5) : établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule ne requérant généralement pas d'espace d'entreposage extérieur sauf pour l'entreposage d'automobiles et les centres de jardin. Cette catégorie d'usage

regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

- vente et location d'automobiles, de camionnettes et de véhicules légers domestiques, neufs ou usagés, en état de fonctionner ;
 - location d'outils et équipements similaires ;
 - centre de jardin sans pépinière ;
 - quincaillerie ;
 - atelier d'installation et garage de réparation de véhicules et machinerie ;
 - atelier d'installation d'accessoires pour véhicules ;
 - atelier de débosselage et de peinture ;
 - lave-auto sauf lave-auto érotique ;
 - magasin de vente d'articles pour les véhicules et d'articles pour la piscine ;
 - services techniques reliés aux bâtiments : plomberie, menuiserie, électricité, maçonnerie, peinture et réparation d'appareils et petits moteurs divers ;
 - imprimerie, atelier de rembourrage ;
 - vente de piscines.
- 6) Commerce artériel lourd (c6) : établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et à la réparation de tout objet ou véhicule pouvant consommer de très grands espaces ; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants :
- pépinière, centre de jardin avec pépinière ;
 - vente et location de véhicules roulants, de bateaux, de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de caravanes motorisées, de camions, de machinerie et d'avions ;
 - mini-entrepôt ;
 - atelier spécialisé : ferblanterie, ébénisterie ;
 - vente de matériaux de construction, cour à bois ;
 - grossiste ;
 - atelier d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie ;

- vente de diverses marchandises d'occasions tels que gros appareils ménagers, meubles, articles de jardin ;
 - vente au détail de contenants de gaz sous pression ;
 - atelier d'installation et garage de réparation de véhicules et machinerie.
- 7) Commerce pétrolier (c7) : établissement commercial de vente au détail d'essence et de service relié aux véhicules automobiles. Cette catégorie d'usage regroupe les stations-services et leurs usages additionnels tel que dépanneur, guichet automatique, boulangerie, les débits d'essence, les lave-autos, les centres de diagnostic automobile ;
- 8) Commerce de divertissement (c8) : établissement commercial privé ou public spécialisé dans le divertissement social. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- bar, bistro, cabaret, discothèque avec ou sans service de vente ou de consommation de boissons alcoolisées, micro-brasserie, salle de réception, salle de billard ;
 - établissement présentant des spectacles à caractère érotique ;
 - salon de massage ;
 - salon de thé.
- 9) Commerce de récréation intérieure (c9) : établissement commercial privé ou public spécialisé dans la récréation, le divertissement et les activités culturelles, sportives, sociales ou liés à la santé. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- amusement : salle de jeux, jeux électroniques et d'amusement, salon de pari ;
 - culturel : cinéma, cinéma maison, théâtre, salle de spectacle, auditorium, amphithéâtre, salle d'exposition, musée, galerie d'art, centre de congrès ;
 - sportif : conditionnement physique, gymnase, tennis, squash, piscine, aréna, piste pour patins à roulettes, salle de quilles, curling, espace intérieur de karting ;
 - santé : centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).
- 10) Commerce de récréation extérieure intensive (c10) : établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives sportives ou de loisirs extérieurs motorisés ou non ne consommant pas de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants :

- école de voile ;
 - terrain de tennis ;
 - piscine ;
 - champ ou piste pour modèles réduits motorisés ;
 - marina accueillant des embarcations motorisées ou non et incluant une station de lavage de bateaux ;
 - ciné-parc ;
 - champ de tir ;
 - location d'embarcations nautiques motorisées ou non ;
 - camp de vacances sans hébergement ;
 - base d'hydravions ;
 - location de bicyclettes ;
 - piste et école d'aviation ;
 - piste de course ;
 - parc d'attraction ;
 - centre de plein-air ;
 - camp de vacances ;
 - centre équestre.
- 11) Commerce de récréation extérieure extensive (c11) : établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives, sportives ou de loisirs extérieurs, consommant de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants :
- terrain de golf ;
 - champ de pratique de golf ;
 - mini-golf ;
 - centre de ski de randonnée ;
 - glissade sur neige ;
 - terrain de camping ;
 - plage ;
 - aire de pique-nique ;

- pourvoirie.
- 12) Commerce de restauration (c12) : établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- restaurant saisonnier : comprend les établissements opérant de façon saisonnière qui n'offrent généralement pas d'espace pour consommer les repas à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service extérieur et un espace pour consommer à l'extérieur ; comprend notamment les bars laitiers et les casse-croûte ;
 - restaurant : comprend les établissements avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peuvent comprendre une terrasse et un bar comme usage additionnels, mais non le service à l'auto ; les bistros et les cafés internet font partie de cette catégorie ;
 - restaurant routier : comprend les établissements qui n'offrent généralement pas de service aux tables mais comprennent un espace pour consommer à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service de repas pour emporter et un espace pour consommer à l'extérieur.
- 13) Commerce d'hébergement (c13) : établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette catégorie comprend de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
- hébergement léger : comprend les gîtes touristiques ou agro-touristiques qui offrent en location un maximum de 5 chambres à coucher situées à même le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux ;
 - hébergement moyen : comprend tous les établissements d'hébergement de moins de 40 chambres, ainsi que les regroupements de chalets en location. Cette classe regroupe les auberges, les bureaux de location pour les regroupements de chalets en location, les maisons de pension, les maisons de santé ;
 - hébergement d'envergure : comprend tous les commerces d'hébergement ayant 40 chambres et plus. Cette classe regroupe les hôtels, les complexes hôteliers, les copropriétés hôtelières ;
 - hébergement routier : comprend exclusivement les motels ;
 - chalet en location.
- 14) Centre commercial (c14).
- 15) Lave-auto érotique (c15).

- 16) Vente de produits usagés (c16) : cette catégorie comprend de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :
 - établissement de prêt sur gage (regrattier) ;
 - vente de petits articles d'occasion, produits usagés ;
 - marché aux puces.
- 17) Buanderie commerciale (c17) : établissement commercial relatif au nettoyage de literie et de vêtements, où on traite principalement avec des entreprises et qui nécessitent généralement des espaces d'entreposage intérieur.
- 18) Terrain de stationnement privé (c18) : cette catégorie regroupe tous les terrains de stationnement privés. Ceux-ci doivent respecter toutes les dispositions applicables présentes au chapitre 12 du présent règlement.
- 19) Projet intégré commercial (c19) : regroupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements et les espaces verts.

6.3.3 Industrie

(modifié, règlement numéro 2018-U53-76, entré en vigueur le 2018-08-20)

À l'égard de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les manufactures, les ateliers, les usines, les chantiers, les entrepôts, sont divisés en plusieurs groupes déterminés ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages industriels énumérés.

- 1) Entreprise à caractère technologique (i1) : établissement de recherche, de développement scientifique, pharmaceutique ou technologique, de fabrication de produits technologiques et pharmaceutiques incluant les sièges sociaux et régionaux de ces entreprises. Toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne présentent aucune nuisance pour le voisinage.

Ces établissements comprennent également des activités de recherche scientifique et de développement expérimental, notamment dans les champs d'activités suivants :

- aérospatiale ;
- télécommunication ;
- biotechnologie ;
- pharmacologie ;
- informatique ;

- électronique ;
- microélectronique et opto-électronique ;
- robotique ;
- optique ;
- laser ;
- multimédia ;
- laboratoire d'analyse autre que médical ;
- laboratoire de recherche, industrie de production et de distribution de cannabis à des fins médicales autorisées par Santé Canada.

À moins d'indication contraire, les services professionnels tels que le génie, l'administration et de recherche peuvent être permis à titre d'usage additionnel sans toutefois occuper plus de 50% de la superficie de plancher de l'établissement.

À moins d'indication contraire, un dispensaire ou centre de compassion peut être autorisé à titre d'usage additionnel à un laboratoire de recherche, industrie de production et de distribution de cannabis à des fins médicales autorisées par Santé Canada, sans toutefois occuper plus de 10% de la superficie de plancher de l'établissement.

- 2) Entreprise de transport, de camionnage et de distribution (i2) : établissement dont les activités comportent l'utilisation de véhicules ou d'une flotte de véhicules. Les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitent des espaces extérieurs d'entreposage. Cette catégorie comprend également les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de préparation de matériaux. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants :

- service de livraison ;
- transport commercial ;
- distribution de produits ;
- entrepôts ;
- garage municipal ;
- fourrière.

Ces activités peuvent être accompagnées des activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration à titre d'usages additionnels.

- 3) Entreprise de la construction (i3) : regroupe les entrepreneurs en construction dont l'activité principale est notamment : la construction, la démolition, l'installation, l'entretien, la rénovation, la restauration ou

la réparation de constructions, de bâtiments, de routes, de terrains ou d'ouvrage d'art.

- 4) Entreprise manufacturière et atelier de fabrication (i4) : établissement dont l'activité principale est, notamment :
- la fabrication de produits semi-finis ou finis en métal, en verre, en bois, en tissu ou en cuir ;
 - la fabrication de produits finis en plastique ou en papier ;
 - la teinture du textile ;
 - atelier d'usinage ;
 - atelier de soudure ;
 - atelier de mécanique ;
 - atelier d'électricité ;
 - atelier de menuiserie
 - imprimerie et édition.

Toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne présentent aucune nuisance pour le voisinage.

- 5) Entreprises de recyclage de véhicules (i5) : établissement d'entreposage de véhicules en état de fonctionner ou non, de recyclage et de ventes de pièces usagées. Cette catégorie comprend de façon non limitative les cimetières d'automobiles et les cours de ferraille, les regrattiers, les fourrières.
- 6) Entreprise de traitement des matières premières (i6) : établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière. Cette catégorie regroupe de façon non limitative :
- les industries de transformation du bois, des pâtes et papier ;
 - les industries de transformation de matériaux lourds ;
 - les abattoirs ;
 - les industries de production du cuir ;
 - l'industrie des aliments et des boissons ;
 - les industries de transformation de la pierre telles les usines de ciment, de béton ou d'asphalte.
- 7) Entreprise des produits pétroliers et chimiques (i7) : établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur et qui nécessite des espaces extérieurs d'entreposage. Ces activités génèrent des nuisances telles la

circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière. Font notamment partie de cette catégorie les usages suivants :

- vente en gros du pétrole dans les stations ;
 - vente au détail de combustible, de mazout ou de gaz sous pression ;
 - entreposage de produits chimiques et pétroliers ;
 - fabrication, préparation et transformation de produits chimiques.
- 8) **Projet intégré industriel (i8) :** regroupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements et les espaces verts. Les classes d'industries autorisées sont celles spécifiées à la grille des usages et des normes pour la zone concernée.

6.3.4 Communautaire

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments publics, para-publics 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.

- 1) **Communautaire récréatif (p1) :** cette catégorie regroupe notamment :
- les parcs ;
 - terrains de jeux ;
 - espaces verts ;
 - plages publiques ;
 - jardin communautaire ;
 - piste de randonnée pédestre ;
 - piste de vélo de montagne ;
 - piste de ski de fond ;
 - piste de motoneige ;
 - piste de V.T.T.
- 2) **Communautaire de voisinage (p2) :** cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels :
- les écoles primaires ;
 - les services de garde de tout genre ;

- les maisons de retraite ;
 - les maisons de chambres ;
 - les centres d'accueil ;
 - les CLSC ;
 - les bâtiments communautaires ;
 - les bâtiments de culte ;
 - les bâtiments reliés aux activités civique, sociale et fraternelle ;
 - les presbytères ;
 - les cimetières.
- 3) Communautaire d'envergure (p3) : cette catégorie regroupe notamment les établissements communautaires des domaines suivants :
- santé : hôpital, centre d'hébergement dispensant des soins à la personne ;
 - éducation : institution d'enseignement de niveau secondaire, collégial, universitaire ;
 - loisirs et culture : musée, bibliothèque, centre communautaire, aquarium, jardin botanique, zoo ;
 - civique : hôtel de ville, bureau d'information touristique, services de police et incendie, cour municipale ;
 - administratif : bureau d'un service public ;
 - sportif : les établissements permis à la classe (p4).
- 4) Communautaire sportif (p4) : cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels les arénas et les complexes sportifs.
- 5) Infrastructure de transport (p5) : cette catégorie regroupe toutes les infrastructures reliées au transport, notamment : aéroport, héliport, terminus d'autobus, gare, aiguillage et cour de triage et tous les équipements d'entretien et hangars.
- 6) Terrain de stationnement public (p6) : cette catégorie regroupe tous les terrains de stationnement publics. Ceux-ci doivent respecter toutes les dispositions applicables présentes au chapitre 12 du présent règlement.

6.3.5 Utilité publique

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique 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.

- 1) Utilité publique légère (u1) : cette catégorie regroupe les bâtiments d'une superficie maximale de 38 m² destinés aux services téléphonique, hydro-électrique, aqueduc et égout, gaz naturel, fibre optique, incluant les cabines téléphoniques, les superboîtes postales, de même que les réseaux de transport et de distribution.
- 2) Télécommunication (u2) : cette catégorie comprend les antennes de transmission des télécommunications, leur structure et bâtiment annexe. Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.
- 3) Protection civile (u3) : cette catégorie regroupe les établissements de détention et institutions correctionnelles ainsi que les bases et réserves militaires.
- 4) Traitement et production d'eau potable (u4) : cette catégorie regroupe les établissements reliés au traitement et à la production d'eau potable, et comprend notamment :
 - usine de traitement ;
 - poste de pompage ;
 - puits, source et réservoir ;
 - station de contrôle de la pression d'eau ;
 - lieu de production d'eau embouteillée.
- 5) Élimination et traitement des déchets (u5) : cette catégorie regroupe les espaces et les constructions d'utilité publique relatifs à l'élimination et au traitement des déchets et qui présentent certaines nuisances, notamment :
 - site d'enfouissement sanitaire ;
 - incinérateur ;
 - usine de tri, de récupération et de recyclage de déchets ;
 - lieu de dépôt et de transbordement de matériaux secs ;
 - station de compostage ;
 - usine de traitement des eaux usées ;

- station de traitement des eaux ou des boues de fosses septiques ;
 - centre de traitement des déchets biomédicaux ;
 - dépôt de neiges usées ;
 - éco-centre.
- 6) Production d'énergie (u6) : cette catégorie regroupe les espaces et les constructions d'utilité publique reliés à la production et au transport d'énergie tels que centrale génératrice d'énergie électrique, poste de distribution d'électricité et parcs d'éoliennes commerciales.

6.3.6 **Production**

Les usages de production comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités 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.

- 1) Agriculture et pisciculture (a1) : usage associé à la culture et à l'élevage. Cette catégorie regroupe les activités suivantes :
- agriculture artisanale : grande culture, culture maraîchère, serre, pâturage, basse-cour, ferme laitière artisanale ;
 - agriculture industrielle ;
 - pisciculture : élevage de poissons, activité de pêche.
- 2) Élevage et vente d'animaux domestiques (a3) : cette catégorie regroupe les usages suivants : chenil, clinique vétérinaire avec pension intérieure ou extérieure de chiens, centre de dressage, cimetière pour petits animaux, refuge pour animaux, centre de zoothérapie, pension pour chevaux et cours d'équitation.
- 3) Foresterie et sylviculture (f1) : cette catégorie regroupe les usages suivants : coupe forestière, vente de bois de chauffage, l'acériculture et les plantations. Pour l'acériculture, les commerces de restauration saisonniers mais non les salles de réception intégrées à l'emplacement où se situe l'usage de production font également partie de cette catégorie.
- 4) Extraction (e1) : cette catégorie regroupe les usages suivants : carrière, sablière, gravière, extraction du minerai et sont considérés comme usages complémentaires les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site.

L'habitation unifamiliale peut être un usage additionnel à l'agriculture et à la pisciculture ainsi qu'à l'élevage et la vente d'animaux domestiques.

6.3.7 **Conservation**

Les usages de conservation comprennent généralement des espaces naturels voués à le demeurer et où certaines activités complémentaires peuvent

s'exercer : aménagements de mise en valeur, randonnée, interprétation de la nature, etc.

- 1) Conservation (co1) : cette catégorie regroupe les parcs, espaces verts ou espaces naturels destinés à des usages et activités reliés à la conservation des espèces fauniques et floristiques. Il est aussi permis d'y intervenir pour des aménagements de mise en valeur, des activités d'interprétation de la nature, récréatives et de loisirs publiques, semi-publiques ou communautaires. Les aménagements ne doivent nécessiter aucuns travaux de remblai et/ou déblai.

6.4 Grille des usages et normes

La grille des usages et normes par zone annexée à la réglementation d'urbanisme fait partie intégrante du présent règlement de zonage et prévoit les usages et constructions autorisées et normes applicables pour chacune des zones en plus de toute autre disposition applicable du présent règlement.

Dans le présent règlement de zonage et dans les autres règlements d'urbanisme, lorsque le texte réfère à la grille des spécifications ou à la grille des spécifications usages et normes ou à la grille des usages et normes, il réfère à cette grille des usages et normes par zone.

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

6.4.1 Usages et constructions autorisés

Les usages et constructions autorisés se définissent par la catégorie à laquelle ils appartiennent, par le nombre de logements s'il s'agit d'un usage d'une catégorie habitation, et par la structure, les dimensions et la superficie du bâtiment principal.

6.4.1.1 Usages

Un "■" vis-à-vis d'un ou des usages ou d'une ou des catégories d'usages, indique que ces usages ou ces catégories sont autorisés dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus.

6.4.1.2 Usage spécifiquement exclu ou permis

Une lettre entre parenthèses vis-à-vis une catégorie d'usages renvoie à la case « Usage spécifiquement permis ou exclu » de la grille des usages et normes. La note indique quel usage de cette catégorie est spécifiquement permis ou exclu dans la zone.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

L'exclusion d'un usage spécifique n'exclut pas les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

6.4.1.3 Nombre de logement par bâtiment

Sont indiqués à la grille des usages et normes pour chaque zone et par catégorie d'usages à laquelle cette norme peut s'appliquer, le nombre de logement minimal et le nombre de logement maximal que peut compter un bâtiment.

6.4.1.4 Structure du bâtiment

Est indiquée à la grille des usages et normes, pour chaque zone et par catégorie d'usages à laquelle cette norme peut s'appliquer, la structure que peut prendre le bâtiment principal, soit :

- isolée ;
- jumelée ;
- contiguë.

6.4.1.5 Bâtiment

Sont indiquées à la grille des usages et normes, pour chaque zone et par catégorie d'usages à laquelle cette norme peut s'appliquer, les normes de construction du bâtiment principal suivantes :

- la hauteur maximum en nombre d'étages. Elle ne s'applique pas aux clochers, cheminées, mâts, réservoirs élevés, silos, granges, tours d'observation, pylônes, tours et antennes de télécommunication, radiodiffusion, télédiffusion, radar et aux constructions hors toit occupant moins de 10 % de la superficie du toit ;
- la largeur minimum. La largeur ou la profondeur totale de tout bâtiment principal, incluant la largeur du garage attenant au bâtiment principal, doit respecter la dimension minimale indiquée ;
- la superficie de bâtiment au sol minimum.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives aux caractéristiques du bâtiment, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case « Dispositions spéciales ».

6.4.2 Superficie et dimensions du terrain

Sont indiquées à la grille des usages et normes, pour chaque zone et par catégorie d'usages à laquelle cette norme peut s'appliquer, les normes de lotissement particulières suivantes :

- la superficie minimum du terrain ;
- la largeur minimum du terrain ;
- la profondeur minimum du terrain.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives à la superficie ou aux dimensions des terrains, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case « Dispositions spéciales ».

6.4.3 **Implantation de la construction**

Sont indiquées à la grille des usages et des normes, pour chaque zone et par catégorie d'usages à laquelle cette norme peut s'appliquer, les normes d'implantation du bâtiment principal.

6.4.3.1 **Marges**

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

Tout bâtiment principal doit être implanté sur un terrain en respectant les marges de recul suivantes et qui correspondent à la distance, mesurée horizontalement, entre le bâtiment principal et les limites avant, latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté selon le cas :

- la marge avant minimum ;
- la marge avant maximum ;
- la marge latérale minimum ;
- le total des deux marges latérales minimum ;
- la marge arrière minimum.

La marge d'un bâtiment doit être mesurée à sa fondation, au niveau du sol adjacent. Une saillie de 10 centimètres (3,9 pouces) ou moins des matériaux de parement d'un bâtiment par rapport à sa fondation n'est pas prise en compte dans la mesure d'une marge.

Toutefois, si un matériau de parement fait saillie de plus de 10 centimètres (3,9 pouces) par rapport à la fondation du bâtiment, ou si la construction est construite sur des poteaux ou des pieux ou en porte-à-faux, la marge est mesurée à partir du plan vertical créé par le mur. Lorsqu'une construction jumelée ou contigüe est autorisée, la dimension indiquée pour la marge minimale latérale s'applique aux murs latéraux de la construction qui ne sont pas mitoyens à un autre bâtiment.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives aux marges, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case « Dispositions spéciales ».

6.4.3.2 **Espace naturel**

Est indiqué à la grille des usages et normes le pourcentage minimal qui doit être préservé en espace naturel.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives à l'espace naturel, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case « Dispositions spéciales ».

6.4.3.3 **Rapport d'occupation du sol et densité**

Le rapport d'occupation du sol peut être exprimé par l'un ou l'autre des rapports suivants qui doivent être respectés :

- 1) Rapport espace bâti / terrain maximum

Rapport espace bâti / terrain : rapport entre la superficie du ou des bâtiments principaux et accessoires au sol maximum et la superficie totale du terrain qu'ils occupent.

2) Rapport espace plancher / terrain maximum

Le rapport espace plancher / terrain maximum est le rapport entre la superficie de plancher maximum du ou des bâtiments principaux et la superficie du terrain qu'il occupe.

6.4.3.4 Densité

Lorsque dans une zone les projets intégrés d'habitation sont autorisés dans une zone, une densité maximale exprimée en nombre de logement à l'hectare est spécifiée. À moins d'indication contraire à la grille ou au texte, il s'agit d'une densité brute maximale.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives à la densité, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case « Dispositions spéciales ».

6.4.4 Disposition spéciale

Une disposition spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des usages et normes aux cases « Dispositions spéciales ».

6.4.5 Amendements

Les cases relatives aux « Amendements » permettent de prendre note et de rappeler qu'un amendement quelconque au règlement de zonage ou au règlement de lotissement concernant la zone en question a été adopté par le Conseil et est en vigueur.

CHAPITRE 7 DÉROGATIONS

Retour à la table des matières des règlements

7.1	Champ d'application	7-1
7.2	Disposition générale.....	7-1
7.3	Usage dérogatoire abandonné.....	7-1
7.4	Démolition ou destruction d'une construction dérogatoire.....	7-2
7.5	Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite.....	7-2
7.6	Reconstruction d'un abri à bateau « boat house »	7-2
7.7	Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire.....	7-3
7.8	Retour à un usage dérogatoire	7-3
7.9	Modification d'une construction dérogatoire.....	7-3
7.10	Agrandissement d'une construction occupée par un usage dérogatoire	7-4
7.11	Agrandissement d'un usage dérogatoire extérieur	7-4
7.12	Agrandissement d'un usage dérogatoire intérieur	7-4
7.13	Perron, balcon, galerie, etc.	7-5
7.14	Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire	7-5
7.15	Réparation et entretien d'une construction dérogatoire	7-5
7.16	Enseigne dérogatoire et enseigne d'un usage dérogatoire	7-5
7.17	Cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire.....	7-5
7.18	Modification, agrandissement ou reconstruction d'une enseigne dérogatoire	7-6
7.19	Enseigne et changement d'usage.....	7-6
7.20	Bâtiment accessoire sans bâtiment principal.....	7-6
7.21	Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.....	7-6

CHAPITRE 7 DÉROGATIONS

7.1 Champ d'application

Le terme dérogation s'applique aux éléments suivants :

- 1) Les usages dérogatoires : un usage dérogatoire est un usage légalement exercé d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne rencontre pas les dispositions de la réglementation d'urbanisme ;
- 2) Les constructions dérogatoires : une construction dérogatoire est une construction légalement érigée non conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- 3) Les enseignes dérogatoires : une enseigne dérogatoire est une enseigne légalement érigée qui ne rencontre pas les dispositions de la réglementation d'urbanisme ;
- 4) Les enseignes des usages dérogatoires : une telle enseigne est une enseigne érigée légalement sur le même terrain que l'usage dérogatoire qu'elle annonce ;
- 5) Les constructions et usages sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement : une telle construction est une construction légalement érigée et un tel usage légalement exercé sur un lot légalement enregistré au cadastre, mais dont la superficie ou les dimensions ne respectent pas les dispositions du règlement de lotissement.

7.2 Disposition générale

Pourvu qu'ils rencontrent les exigences de continuité applicables, les usages qui ont débuté légalement, les constructions et les enseignes qui ont été construites légalement mais qui sont dérogatoires à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficient de droits acquis aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

7.3 Usage dérogatoire abandonné

Si un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs, on ne peut de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de zonage et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage.

Le calcul du 12 mois peut comprendre une période débutée avant l'entrée en vigueur du règlement dans la continuité de celui remplacé par le présent règlement.

7.4 Démolition ou destruction d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire qui est démolie volontairement n'est plus protégée par droits acquis.

7.5 Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite

Nonobstant l'article précédent, tout bâtiment principal qui est une construction dérogatoire détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre sinistre, peut être reconstruit ou réparé dans les 18 mois suivant le sinistre, aux conditions suivantes :

- 1) La reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations ;
- 2) Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal notamment en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales avant l'événement ou en augmentant l'occupation au sol ;
- 3) L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement ;
- 4) Si le bâtiment était occupé par un usage dérogatoire avant l'événement, le bâtiment ne peut pas être reconstruit en bénéficiant des dispositions des paragraphes 1) et 2) du présent aliéna ;
- 5) Toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

7.6 Reconstruction d'un abri à bateau « boat house »

Malgré toute autre disposition contraire, la reconstruction complète d'un abri à bateau existant au 24 septembre 2002 est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) L'abri à bateau a les mêmes largeur, profondeur et hauteur que l'abri à bateau qu'il remplace ;
- 2) L'abri à bateau est reconstruit au même endroit que l'abri à bateau qu'il remplace ;
- 3) Le toit de l'abri à bateau a les mêmes caractéristiques architecturales que le toit de l'abri à bateau qu'il remplace ;
- 4) Aucun agrandissement de l'abri à bateau n'est autorisé.

7.7 Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire

Tout usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage ou une construction conforme au présent règlement.

7.8 Retour à un usage dérogatoire

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.

7.9 Modification d'une construction dérogatoire

(modifié, règlement numéro 2015-U53-49, entré en vigueur le 2015-05-21)

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement, pris individuellement, respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Malgré l'alinéa précédent et sous réserve de l'article 7.10, les bâtiments dérogatoires peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant en respectant l'alignement des murs extérieurs du bâtiment par rapport aux lignes de propriété. Un tel agrandissement ne doit en aucune façon aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en empiétant davantage dans les marges de recul avant, arrière et latérales applicables à l'emplacement selon le présent règlement ou en augmentant le rapport plancher / terrain au-delà de celui prescrit pour la zone où se situe l'emplacement. Cette disposition s'applique pour les agrandissements horizontaux et verticaux.

Malgré l'alinéa précédent, un mur empiétant dans une marge avant, latérale ou arrière peut être prolongé à condition :

- que le mur soit érigé sans jamais aggraver l'empiètement ;
- que l'agrandissement n'ait pas pour effet de créer l'empiètement d'un mur dans une autre marge ;
- que la longueur du nouveau segment de mur empiétant dans la marge représente moins de 50 % de la longueur totale du bâtiment le long de cette marge.

Une construction dérogatoire ne peut être agrandie qu'une seule fois.

Tout agrandissement horizontal ou vertical d'un bâtiment dérogatoire ne peut empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à réduire sa non conformité sans cependant la faire

disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

7.10 Agrandissement d'une construction occupée par un usage dérogatoire

(modifié, règlement numéro 2010-U53-8, entré en vigueur le 2010-09-17)

Les constructions conformes ou dérogatoires dont l'usage est dérogatoire au 17 septembre 2010 peuvent être agrandies une seule fois sur le même emplacement, jusqu'à concurrence des superficies suivantes :

% d'agrandissement	Par tranche (les superficies sont cumulatives)
50 % de la superficie de plancher des constructions existantes	Pour les premiers 200 m ² de superficie de plancher
25 % de la superficie de plancher des constructions existantes	Pour la superficie de plancher excédentaire de 200 m ² jusqu'à concurrence de 800 m ² de superficie de plancher
5 % de la superficie de plancher des constructions existantes	Pour la superficie de plancher excédentaire de 800 m ²

Exemple pour une superficie de plancher de 1 200 m² :
 $200 \text{ m}^2 \times 50\% + 600 \text{ m}^2 \times 25\% + 400 \text{ m}^2 \times 5\% = 1\,470 \text{ m}^2$

Les normes d'implantation de la zone (exemples : marges, hauteur) où se situe l'agrandissement doivent être respectées.

L'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

7.11 Agrandissement d'un usage dérogatoire extérieur

Un usage dérogatoire non localisé dans un bâtiment ne peut pas être agrandi sur un autre emplacement.

Sauf disposition spéciale, un tel usage dérogatoire pourra s'agrandir sur son emplacement tel qu'il existe à la date d'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à 10 m de la limite de l'emplacement ou jusqu'à 20 m d'un emplacement utilisé ou destiné à des fins résidentielles.

7.12 Agrandissement d'un usage dérogatoire intérieur

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment conforme peut être agrandi à l'intérieur du même bâtiment de 100 % de la superficie de plancher occupée par cet usage lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

7.13 Perron, balcon, galerie, etc.

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits, des auvents, des marquises et des garages ou remises, ils ne peuvent être transformés en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises pour le bâtiment principal au présent règlement ou s'ils empiètent dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

7.14 Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire

La construction ou reconstruction 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 constructible de l'emplacement où il se situe.

Nonobstant ce qui précède, lorsque cette réinsertion est impossible, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ou de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.

7.15 Réparation et entretien d'une construction dérogatoire

La réparation et l'entretien ayant pour but d'entretenir une construction dérogatoire et de la garder en bon état sont autorisés.

7.16 Enseigne dérogatoire et enseigne d'un usage dérogatoire

Les enseignes dérogatoires par le contenu de leur message ou du fait de leur existence et les enseignes des usages dérogatoires pourront être réparées en tout temps, sans toutefois être agrandies ou remplacées en tout ou en partie et sans que le message en soit changé de quelque façon que ce soit.

Une nouvelle enseigne d'un usage dérogatoire ou non, y compris toute modification d'une enseigne dérogatoire au niveau notamment du contenu du message, du logo, de la raison sociale, de la franchise ou du produit annoncé, de l'éclairage, du boîtier ou du support, doit être installée (hauteur, implantation, message, etc.) conformément aux prescriptions du présent règlement.

7.17 Cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période d'au moins 6 mois consécutifs, la protection des droits acquis dont elle bénéficiait est perdue.

La cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire implique que l'enseigne, incluant poteau, support et montant, doit

sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée conformément aux dispositions de ce règlement.

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

7.18 Modification, agrandissement ou reconstruction d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux dispositions de ce règlement.

7.19 Enseigne et changement d'usage

Lors d'un changement d'usage, toute enseigne incluant son support et son éclairage doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

7.20 Bâtiment accessoire sans bâtiment principal

Aucun bâtiment accessoire ne peut être érigé sans qu'il n'y ait de bâtiment principal ou un usage principal sur l'emplacement.

Les bâtiments accessoires sont exceptionnellement autorisés sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 12 mois dans le cas où le bâtiment principal aurait été détruit par le feu ou par toute autre cause.

7.21 Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par droits acquis tel que spécifié à l'article 17.6, la construction d'un bâtiment principal et de ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation et les rapports d'occupation au sol sont respectés conformément au présent règlement.

CHAPITRE 8 USAGE

Retour à la table des matières des règlements

8.1	Usage principal	8-1
8.1.1	Disposition générale.....	8-1
8.1.2	Bâtiment commercial abritant plus d'un établissement	8-1
8.1.3	Bâtiment industriel abritant plus d'un établissement.....	8-1
8.1.4	Antenne et tour de télécommunication	8-1
8.2	Usage et bâtiment temporaires	8-2
8.2.1	Dispositions générales	8-2
8.2.2	Usage et bâtiment temporaires autorisés	8-2
8.2.3	Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire	8-3
8.3	Usage additionnel à l'habitation.....	8-3
8.3.1	Usage additionnel de service	8-3
8.3.2	Atelier artisanal léger	8-5
8.3.3	Hébergement léger (gîte touristique).....	8-6
8.3.4	Location de chambre.....	8-7
8.3.5	Logement accessoire	8-7
8.3.6	Logement au sous-sol.....	8-8
8.3.7	Logement de gardien	8-9
8.3.8	Location en court séjour.....	8-10
8.3.9	Commerce dans un bâtiment multifamilial	8-11
8.3.10	Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite.....	8-11
8.3.11	Camionneur artisan.....	8-11
8.3.12	Maison intergénérationnelle	8-12
8.3.13	Logement intergénérationnel.....	8-13
8.3.14	Fermette	8-14
8.4	Usage additionnel au commerce	8-14
8.4.1	Usage additionnel autorisé.....	8-14
8.4.2	Logement dans un bâtiment commercial.....	8-15
8.4.3	Logement au sous-sol.....	8-15
8.4.4	Salle à manger.....	8-16
8.4.5	Usage additionnel à un commerce d'hébergement d'envergure	8-16
8.4.6	Usage additionnel « service professionnel relié à la santé » à un commerce d'hébergement.....	8-16

8.4.7	Usage additionnel « centre de santé » à un commerce d'hébergement	8-16
8.4.8	Usage additionnel à un restaurant	8-17
8.5	Usage additionnel à l'usage industriel	8-17
8.5.1	Usage additionnel autorisé	8-17
8.5.2	Usage additionnel à un laboratoire d'analyse.....	8-18
8.6	Usage additionnel à un usage communautaire	8-18
8.6.1	Atelier artisanal.....	8-18
8.7	Usage additionnel à un usage de production.....	8-19
8.7.1	Règle générale	8-19
8.7.2	Usage additionnel autorisé	8-19
8.7.3	Habitation	8-19
8.8	Roulotte, remorque de camping, caravane motorisée et tente	8-19
8.9	Commerce ambulant	8-20
8.10	Site d'enfouissement sanitaire ou de dépôt en tranchée	8-20

CHAPITRE 8 USAGE

8.1 Usage principal

8.1.1 Disposition générale

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

Les usages principaux permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone inscrites à la grille des usages et des normes et toutes les catégories ou les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

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

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

Les usages, les bâtiments, les constructions et les équipements ou bâtiments accessoires, à l'exception de ceux relatifs aux usages et aux constructions appartenant aux groupes d'usages « utilité publique », « conservation », « production » sauf l'usage de la classe « extraction (e1) », ou aux aires de stationnement distinctes de l'immeuble visé, ne sont pas autorisés avant que ne soit construit le bâtiment principal ou aménagé l'usage principal conformément aux dispositions du présent règlement.

8.1.2 Bâtiment commercial abritant plus d'un établissement

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

Un bâtiment commercial peut comprendre un maximum de 4 locaux utilisés par 4 établissements commerciaux dont l'usage est autorisé dans la zone où ils se situent, à l'exception :

- d'un centre commercial (c14) ;
- des immeubles situés dans toutes les zones Cv ;
- des immeubles spécifiques indiqués au présent règlement.

8.1.3 Bâtiment industriel abritant plus d'un établissement

Lorsque la disposition 8.1.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, un bâtiment industriel peut comprendre plus d'un établissement industriel distinct dont l'usage est autorisé dans la zone où ils se situent.

8.1.4 Antenne et tour de télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Lorsque l'usage « Télécommunication (u2) » est autorisé dans une zone en vertu du présent règlement, tout projet de modification ou de construction

d'une antenne ou d'une tour de télécommunication doit être autorisé en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels*. La présente s'applique également aux antennes et aux tours de télécommunication dérogatoires et protégés par droits acquis.

8.2 Usage et bâtiment temporaires

8.2.1 Dispositions générales

Sont considérés comme des usages temporaires, tous usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation temporaire doit être émis à cet effet. Un usage temporaire doit cesser à l'expiration du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage temporaire 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 temporaire.

Par nature, un usage temporaire 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 temporaire, 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 ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

Tout bâtiment temporaire autorisé pour un usage temporaire doit être enlevé, démoli ou déménagé dans les 15 jours suivant la fin des travaux ou de la tenue de l'activité.

L'implantation de tout bâtiment temporaire doit respecter une marge avant minimale de 3 m et des marges latérales minimales de 2 m.

Lorsque l'usage temporaire occupe un espace de stationnement, il ne peut empiéter sur plus de 30 % de cet espace, sauf s'il s'agit d'une portion supplémentaire non nécessaire au respect de toute disposition de ce règlement concernant le stationnement et les accès aux emplacements.

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation temporaire pour un usage temporaire ne peut être émis qu'une seule fois au cours d'une même année de calendrier pour une période de temps n'excédant pas 3 mois pour un même usage, sur un même emplacement, que cette durée soit continue ou intermittente.

8.2.2 Usage et bâtiment temporaires autorisés

(modifié, règlement numéro 2013-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

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

- 1) Roulotte de chantier de construction servant pour les réunions et le remisage d'outils et documents nécessaires à la construction ;

- 2) Construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas 30 jours ;
- 3) Utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente à l'intérieur d'un projet de développement résidentiel, jusqu'à ce que 90 % des terrains compris dans le projet soient construits ;
- 4) Bâtiment préfabriqué et transportable, d'une superficie moindre que 25 m², utilisé pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction ou d'un projet de développement immobilier pour une période n'excédant pas 1 an ;
- 5) Vente d'arbres de Noël, de citrouilles et de décorations d'automne durant une période n'excédant pas 30 jours dans une zone commerciale ;
- 6) Sauf dans les zones résidentielles et de villégiature, cirque, carnaval, festival, foire, kermesse, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas 15 jours ;
- 7) Vente de garage pour un usage résidentiel d'une durée maximale de 4 jours consécutifs entre 8 h 00 et 20 h 00. Un maximum de deux ventes de garage, par emplacement, par année est autorisé, cette disposition excluant les ventes de garages gratuites autorisées par la résolution du conseil municipal numéro 2007-05-207 ;
- 8) Spectacle de plein air ou événement sportif dans les zones autres que résidentielles et de villégiature, d'une durée maximale de 2 semaines consécutives ;
- 9) Bazar relevant d'un organisme sans but lucratif d'une durée maximale de 7 jours ;
- 10) Utilisation de la voie publique pour des travaux de construction ou de rénovation.

8.2.3 Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire

Les comptoirs extérieurs de vente de produits artisanaux ou de vente des produits de la ferme, les marchés aux puces, les terrasses commerciales et les abris d'autos temporaires ne sont pas considérés comme des usages temporaires. À ce titre, ils ne sont pas assujettis aux dispositions de la présente section, mais doivent respecter des dispositions particulières ailleurs au présent règlement.

8.3 Usage additionnel à l'habitation

8.3.1 Usage additionnel de service

(modifié, règlement numéro 2011-U53-16, entré en vigueur le 2011-08-18)
(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Un usage additionnel de service est permis dans toutes les zones résidentielles, rurales et de villégiature, aux conditions suivantes :

- 1) Un (1) seul usage additionnel de service est permis par unité de logement, à la condition que le logement possède une entrée distincte de celle de tout autre logement et qu'elle donne directement sur l'extérieur ;
- 2) Il est exercé à l'intérieur d'un bâtiment ;
- 3) Moins de 30 % de la superficie d'un logement peut servir à cet usage, sans excéder 40 m² ;
- 4) Lorsque l'usage additionnel est un service de garde ou une famille et résidence d'accueil, toute la superficie d'un logement peut servir à cet usage ;
- 5) L'usage additionnel doit être exercé par l'occupant de l'usage principal et pas plus de 1 personne résidant ailleurs ne peut y être employée ;
- 6) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ; la vente au détail ne peut pas être un usage additionnel ;
- 7) Aucun étalage intérieur n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis ;
- 8) Aucun entreposage extérieur n'est permis ;
- 9) L'usage additionnel de service peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sans toutefois occuper plus de 40 m² ;
- 10) Aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment principal ou accessoire ne doit être visible de l'extérieur ;
- 11) L'usage ne comporte pas l'utilisation d'un véhicule d'une masse nette de plus de 4 000 kg ;
- 12) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée pour l'usage additionnel de service ;
- 13) En plus de cette case supplémentaire, le stationnement d'un (1) seul véhicule de service d'une masse nette n'excédant pas 4 000 kg est autorisé dans les cours latérales et arrière ;
- 14) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages additionnels de service, 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 :

- service de garde en milieu familial et garderie de moins de 10 enfants ;
- famille et résidence d'accueil de moins de 10 pensionnaires ;
- bureau d'un professionnel (avocat, notaire, dentiste, etc.) ;

- bureau d'un agent d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles, etc.) ;
- cours privé (arts, musique, cuisine, rattrapage scolaire, langues, etc.) ;
- service personnel (coiffeuse, barbier, manucure, esthéticienne, couturière, tailleur, etc.) recevant au maximum 2 clients à la fois ;
- atelier de réparation de petits appareils domestiques ;
- graphisme ;
- studio de photographie ;
- bureau administratif d'un établissement opérant ailleurs que sur le terrain occupé par le bâtiment résidentiel.

8.3.2 **Atelier artisanal léger**

Lorsque la disposition spéciale 8.3.2 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'usage additionnel atelier artisanal léger est permis aux conditions suivantes :

- 1) L'usage additionnel atelier artisanal léger ne peut être additionnel qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée ;
- 2) Moins de 30 % de la superficie du logement peut servir à cet usage ;
- 3) L'usage additionnel atelier artisanal léger peut être exercé dans un bâtiment accessoire, implanté conformément aux dispositions applicables à cet effet à l'article 9.2.4 du présent règlement ;
- 4) L'usage ne comporte pas l'utilisation d'un véhicule d'une masse nette de plus de 3 500 kg ;
- 5) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 6) Aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant ;
- 7) En plus de cette case supplémentaire, le stationnement d'un (1) seul véhicule de service d'une masse nette n'excédant pas 3 500 kg est autorisé dans les cours latérales et arrière ;
- 8) Aucun produit n'est vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 9) Aucun étalage extérieur n'est permis ;
- 10) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie de l'usage additionnel atelier artisanal léger, 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 usages et des normes :

- 1) Atelier d'artisan exerçant un métier d'art notamment :

- sculpteur
- peintre
- céramiste
- tisserand
- ébéniste

8.3.3 Hébergement léger (gîte touristique)

Lorsque la disposition 8.3.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'usage additionnel hébergement léger (gîte touristique) est autorisé dans une habitation unifamiliale isolée où il n'existe pas de logement de gardien, de chambres en location, de logement au sous-sol, de logement accessoire ou qui n'est pas une maison intergénérationnelle. Réciproquement, ces usages ne peuvent s'exercer dans une habitation unifamiliale isolée où l'usage additionnel hébergement léger s'exerce.

L'usage additionnel hébergement léger dans une habitation unifamiliale est permis aux conditions suivantes :

- 1) À l'extérieur du périmètre urbain, le terrain doit avoir une superficie minimale de 4 000 m² ;
- 2) Il comprend un maximum de 5 chambres d'hôtes ;
- 3) Toute chambre d'hôtes doit être située à l'intérieur du bâtiment principal et être accessible par l'entrée principale ;
- 4) Chaque chambre d'hôtes doit avoir une superficie minimale de plancher de 11 m² et être dotée d'une ou de plusieurs fenêtres dont la superficie correspond à au moins 5 % de la superficie de plancher et d'une porte qui peut être verrouillée de l'intérieur ;
- 5) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les chambres d'hôtes doit être d'au moins 2,25 m ;
- 6) Une pièce commune d'une grandeur minimale de 11 m² doit être accessible aux clients comme lieu de détente ;
- 7) Une chambre d'hôtes ne peut être située au sous-sol, sauf si la topographie du terrain permet qu'un des murs de fondation soit dégagé à plus de 75 % et que les ouvertures vers l'extérieur représentent au moins 10 % de la superficie des murs de ladite chambre ;
- 8) Il doit y avoir au moins une salle de toilette par 2 chambres d'hôtes ;
- 9) Chaque chambre d'hôtes doit être dotée d'un détecteur de fumée en état de fonctionner ;
- 10) Un éclairage d'urgence doit être installé afin d'indiquer les issues ;
- 11) Un extincteur chimique doit être installé à chaque étage du bâtiment (incluant le sous-sol) et être visible et accessible en tout temps ;

- 12) Les équipements de cuisson sont prohibés à l'intérieur des chambres ;
- 13) Les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées. Toutefois aucune case de stationnement ne doit être aménagée dans la cour avant ;
- 14) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.4 **Location de chambre**

Sauf disposition contraire à la grille des usages et des normes, la location de chambres dans une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, est permise sur l'ensemble du territoire, le tout sujet aux normes suivantes :

- 1) Cet usage ne peut être jumelé à un usage additionnel hébergement léger, logement au sous-sol, logement accessoire ou logement de gardien ;
- 2) Un maximum de 2 chambres par logement peuvent être louées ;
- 3) Ces chambres doivent faire partie intégrante du logement et être accessibles par l'entrée principale ;
- 4) Dans le cas de chambre au sous-sol d'un bâtiment, leur hauteur, du plancher fini au plafond fini doit être d'au moins 2,25 m ;
- 5) Les équipements de cuisson sont prohibés à l'intérieur de ces chambres ;
- 6) Une demi-case (0,5) de stationnement doit être aménagée pour chaque chambre en location ;
- 7) Cette location est permise dans la mesure où l'unité d'habitation est occupée en permanence par le propriétaire ou un locataire ;
- 8) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.5 **Logement accessoire**

(modifié, règlement numéro 2011-U53-16, entré en vigueur le 2011-08-18)

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

L'aménagement d'un logement accessoire est autorisé dans toutes les zones résidentielles, rurales et de villégiature, dans une habitation unifamiliale isolée où il n'existe pas de logement de gardien, de chambre en location, de logement au sous-sol, d'usage additionnel hébergement léger ou qui n'est pas une maison intergénérationnelle. Réciproquement, ces usages ne peuvent s'exercer dans une habitation unifamiliale isolée qui abrite un logement accessoire. Le logement accessoire est permis aux conditions suivantes:

- 1) Un seul logement accessoire est permis par habitation unifamiliale isolée et doit être relié de l'intérieur au logement principal ;

- 2) Le logement accessoire peut être aménagé dans une annexe au bâtiment principal, l'annexe devient alors partie intégrante dudit bâtiment et les normes prescrites (marges de recul, densité, dimensions, etc.) s'appliquent intégralement ;
- 3) Le logement accessoire peut aussi être aménagé au rez-de-chaussée ou à l'étage d'une habitation unifamiliale isolée ;
- 4) Le logement accessoire doit être pourvu d'au moins un accès indépendant sans que celui-ci ne soit situé sur la façade principale du bâtiment, à moins d'être commun avec le logement principal ;
- 5) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres ;
- 6) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 7) À l'intérieur du périmètre urbain, sauf dans les zones du centre-ville (Cv), le terrain doit avoir une superficie minimale de 500 mètres carrés et des marges avant de 4 mètres, latérales de 2 mètres et arrière de 6 mètres doivent être respectées. À l'extérieur du périmètre urbain, le terrain doit avoir une superficie minimale de 4 000 m² et des marges avant de 8 mètres, latérales de 4 mètres et arrière de 8 mètres doivent être respectées ;
- 8) Le logement accessoire ne peut avoir une superficie de plancher supérieure à 50 % de la superficie de plancher du logement principal, sans jamais être inférieure à 40 mètres carrés et supérieur à 100 mètres carrés. La superficie se calcule en excluant les murs extérieurs et les espaces communs. Par espaces communs, on entend les espaces qui peuvent être utilisés par les deux logements, sans être séparés par une division ;
- 9) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.6 Logement au sous-sol

(modifié, règlement numéro 2010-U53-8, entré en vigueur le 2010-09-17)
(modifié, règlement numéro 2011-U53-16, entré en vigueur le 2011-08-18)
(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

L'usage additionnel logement au sous-sol est autorisé dans toutes les zones résidentielles, rurales et de villégiature, dans une habitation où il n'existe pas d'hébergement léger, de logement de gardien, de chambre en location, de logement accessoire ou qui n'est pas une maison intergénérationnelle. Réciproquement, ces usages ne peuvent s'exercer dans une habitation où l'usage additionnel logement au sous-sol s'exerce.

L'aménagement d'un logement au sous-sol dans un bâtiment résidentiel est permis aux conditions suivantes :

- 1) Dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées, un seul logement au sous-sol est permis par habitation unifamiliale ;

- 2) Abrogé ;
- 3) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante donnant directement sur l'extérieur ;
- 4) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,3 m ;
- 5) Au moins la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;
- 6) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 7) À l'intérieur du périmètre urbain, sauf dans les zones du centre-ville (Cv), le terrain doit avoir une superficie minimale de 500 m² et des marges avant de 4 m, latérales de 2 m et arrière de 6 m doivent être respectées. À l'extérieur du périmètre urbain, le terrain doit avoir une superficie minimale de 4 000 m² et des marges avant de 8 m, latérales de 4 m et arrière de 8 m doivent être respectées ;
- 8) Le logement peut occuper jusqu'à 100 % de la superficie du sous-sol. Néanmoins la superficie du logement au sous-sol ne devra jamais être inférieure à 40 m² ;
- 9) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.7 Logement de gardien

Lorsque la disposition spéciale 8.3.7 est indiquée à la grille des usages et normes, le logement de gardien est autorisé à titre d'usage additionnel à un usage habitation, aux conditions suivantes :

- 1) Il doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, tel un garage. Il ne peut pas être située dans une dépendance servant d'abri à des animaux domestiques, tel une écurie ;
- 2) Un logement de gardien est autorisé sur un terrain d'une superficie supérieure à 2 500 m² ;
- 3) Les marges inscrites à la grille des usages et des normes pour le bâtiment principal s'appliquent au bâtiment accessoire occupé en partie par un logement de gardien ;
- 4) La distance minimale entre un bâtiment accessoire comprenant un logement de gardien et un bâtiment principal est de 6 m ;
- 5) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 6) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 7) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.8 Location en court séjour

(modifié, règlement numéro 2011-U53-21, entré en vigueur le 2011-12-15)

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

Lorsque la disposition spéciale 8.3.8 est indiquée à la grille des usages et des normes, un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » ou de « résidence principale » offrant un service d'hébergement pour des séjours de villégiature de courte durée (31 jours et moins) peut être autorisé, à titre d'usage additionnel.

Sous réserve de l'alinéa précédent, pour être autorisé, le service d'hébergement pour un court séjour devra respecter toutes les conditions suivantes :

- 1) L'habitation doit comprendre un minimum d'une (1) chambre à coucher et un maximum de 6 chambres à coucher ;
- 2) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 3) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage additionnel exercé, afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux. Une copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 4) Une case de stationnement par chambre à coucher doit être prévue, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur des zones Cv ;
- 5) Aucun stationnement sur rue n'est autorisé ;
- 6) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire. Une copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 7) Si un système de traitement et d'évacuation des eaux usées dessert l'habitation visée, un rapport préparé par un professionnel compétent et attestant de la conformité du système envers l'activité d'hébergement projetée est requis ;
- 8) Un tel usage additionnel ne peut être autorisé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire ou un logement au sous-sol ;
- 9) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 10) L'utilisation de feux d'artifice est interdite ;
- 11) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra

remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;

- 12) L'immeuble ne pourra pas être transformé en copropriété divisé ;
- 13) À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite.

8.3.9 Commerce dans un bâtiment multifamilial

Lorsque la disposition spéciale 8.3.9 est indiquée à la grille des usages et des normes, un établissement commercial « services techniques reliés aux bâtiments » de la catégorie « commerce artériel léger (c5) » est autorisé comme usage additionnel dans un bâtiment multifamilial, aux conditions suivantes :

- 1) L'immeuble multifamilial compte un minimum de 7 logements ;
- 2) Un seul établissement commercial par immeuble multifamilial est autorisé ;
- 3) L'établissement commercial occupe un maximum de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal et peut être aménagé sur deux étages ;
- 4) L'établissement commercial doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante donnant directement sur l'extérieur ;
- 5) Un nombre minimum de cases de stationnement supplémentaires est exigé tel que stipulé à l'article 12.1.2 du présent règlement ;
- 6) Un logement ne peut jamais être aménagé au-dessous d'un espace occupé par un établissement commercial.

8.3.10 Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite

Lorsque la disposition spéciale 8.3.10 est indiquée à la grille des usages et des normes, des services communs tels que salle communautaire, service d'esthétique, service professionnel relié à la santé, sont autorisés comme usages additionnels dans un bâtiment multifamilial de 18 logements et plus et dans une maison de retraite, aux conditions suivantes :

- 1) La vente au détail n'est pas autorisée ;
- 2) Les services communs ne doivent pas occuper plus de 20 % de la superficie totale de plancher du bâtiment ;
- 3) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.3.11 Camionneur artisan

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Lorsque la disposition spéciale 8.3.11 est indiquée à la grille des usages et des normes, le stationnement d'un seul véhicule lourd (camion ou machinerie) et la construction d'un bâtiment accessoire pour le remiser est autorisé à titre d'usage additionnel à une habitation unifamiliale, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul véhicule, camion ou remorqueuse dont la masse nette est inférieure à 4 500 kg et compte un maximum de deux essieux lourds ;
- 2) Le véhicule peut être uniquement stationné dans les cours latérales ou arrière ;
- 3) Tout équipement tel que tracteur, rétro-excavateur, tracteur-chargeur, rouleau à asphalte, niveleuse et autre véhicule ou équipement semblable est interdit ;
- 4) Le véhicule est en état de fonctionnement, possède une immatriculation lui permettant de circuler sur la route pour l'année en cours ;
- 5) Le bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que celui où sont exercés les usages principal et additionnel ;
- 6) Le bâtiment accessoire doit respecter les normes d'implantation d'un garage résidentiel, la superficie maximum du bâtiment accessoire est de 75 mètres ;
- 7) La hauteur maximum de la porte de garage est de 4,5 mètres ;
- 8) Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquent.

8.3.12 Maison intergénérationnelle

(modifié, règlement numéro 2011-U53-16, entré en vigueur le 2011-08-18)
(modifié, règlement numéro 2015-U53-49, entré en vigueur le 2015-05-21)

L'aménagement d'une maison intergénérationnelle est autorisé dans toutes les zones résidentielles, rurales et de villégiature, dans une habitation unifamiliale isolée ne comportant pas plus de 2 étages où il n'existe pas de logement de gardien, de chambre en location, de logement au sous-sol, de logement accessoire ou d'usage additionnel hébergement léger. Réciproquement, ces usages ne peuvent s'exercer dans une habitation unifamiliale isolée aménagée en maison intergénérationnelle. Une maison intergénérationnelle est permise aux conditions suivantes :

- 1) L'entrée principale doit être commune ;
- 2) Une entrée secondaire distincte donnant directement vers l'extérieur peut être aménagée sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal pour permettre d'accéder aux pièces destinées au deuxième ménage ;
- 3) Une porte servant d'accès entre les pièces réservées à chacun des ménages doit être aménagée ;
- 4) Une cuisinette doit être aménagée à l'intérieur de l'espace réservé au deuxième ménage ;

- 5) Une seule salle de bain et une seule chambre à coucher peuvent être aménagées à l'intérieur de l'espace réservé au deuxième ménage ;
- 6) Un salon peut être aménagé afin de desservir l'espace réservé au deuxième ménage ;
- 7) Les pièces aménagées pour le deuxième ménage peuvent être situées au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage ;
- 8) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 9) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 10) Abrogé.

8.3.13 Logement intergénérationnel

L'aménagement de logements intergénérationnels est autorisé dans toute habitation multifamiliale de 8 logements et plus faisant partie d'un projet intégré d'habitation. Un ratio maximum de 2 logements intergénérationnels pour 8 logements doit être respecté. Un logement intergénérationnel est permis aux conditions suivantes :

- 1) L'entrée principale doit être commune ;
- 2) Une entrée secondaire distincte donnant sur le corridor commun ou directement vers l'extérieur peut être aménagée pour permettre d'accéder aux pièces destinées au deuxième ménage ;
- 3) Une porte servant d'accès entre les pièces réservées à chacun des ménages doit être aménagée ;
- 4) Une cuisinette doit être aménagée à l'intérieur de l'espace réservé au deuxième ménage ;
- 5) Une seule salle de bain et une seule chambre à coucher peuvent être aménagées à l'intérieur de l'espace réservé au deuxième ménage ;
- 6) Un salon peut être aménagé afin de desservir l'espace réservé au deuxième ménage ;
- 7) Les pièces aménagées pour le deuxième ménage doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages ;
- 8) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 9) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée par logement intergénérationnel ;
- 10) Le logement intergénérationnel est considéré comme un seul logement.

8.3.14 Fermette

Lorsque la disposition spéciale 8.3.14 est indiquée à la grille des usages et des normes, la fermette comprend une habitation unifamiliale isolée et au moins une dépendance. Dans ce cas, l'usage principal est la fonction résidentielle et l'usage agricole est permis à titre d'usage additionnel. Les normes applicables à la résidence sont celles qui s'appliquent à l'habitation unifamiliale isolée dans la zone où elle se situe.

L'aménagement d'une fermette est permis, aux conditions suivantes :

- 1) La superficie de l'emplacement ne doit pas être inférieure à 20 000 m² ;
- 2) Un maximum de 5 unités animales est autorisé ;
- 3) Le fumier doit être entreposé sur une plate-forme imperméable ;
- 4) L'entreposage du fumier doit se faire dans la cour arrière uniquement et à au moins :
 - 50 m de tout puits, lac, cours d'eau ou milieu humide ;
 - 75 m d'une habitation voisine ;
 - 75 m d'un chemin public ;
 - 15 m d'une limite de l'emplacement.
- 5) Les dépendances et les enclos doivent respecter les normes édictées aux articles 9.3.1 et 9.3.2 ;
- 6) Dans la cour avant, la clôture de l'enclos peut avoir une hauteur maximale de 1,5 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent ;
- 7) Dans les cours latérales et arrière, la clôture de l'enclos peut avoir une hauteur maximale de 2 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent ;
- 8) Une aire tampon d'un minimum de 10 m doit être aménagée entre l'enclos pour animaux et le terrain voisin ;
- 9) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

8.4 Usage additionnel au commerce

8.4.1 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel à un usage principal commercial est autorisé à la condition que cet usage additionnel soit autorisé dans la zone comme usage principal.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une zone à la grille des usages et des normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

De même, lorsqu'un usage est spécifiquement permis dans une zone à la grille des usages et des normes, il est le seul de sa classe d'usages à pouvoir être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

Cet article ne s'applique pas pour un usage qui n'est pas indiqué à la grille comme usage principal mais qui, à des fins de commodité pour la clientèle d'un usage principal autorisé à la grille, est associé à titre d'activité implicitement reliée à celui-ci en vertu de la classification des usages du présent règlement.

De plus, les usages additionnels autorisés en vertu du chapitre 8 et du chapitre 14 du présent règlement sont exclus de l'application du présent article.

8.4.2 Logement dans un bâtiment commercial

(modifié, règlement numéro 2020-U53-82, entré en vigueur le 2020-08-21)

Lorsque la disposition spéciale 8.4.2 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'aménagement de logements dans les bâtiments commerciaux est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce, toutefois un accès du logement à un commerce est permis ;
- 2) Sauf pour les logements au sous-sol prévus à l'article 8.4.3, un logement ne peut jamais être aménagé au-dessous d'un espace occupé par un établissement commercial ;
- 3) Le nombre maximal de logement dans un bâtiment mixte est indiqué à la grille des usages et des normes ;
- 4) Seuls les bâtiments abritant des établissements de vente au détail, de services personnels et professionnels, commerces de restauration, ateliers d'artistes, galerie d'art ou d'artisan et de conditionnement physique peuvent comporter des logements ;
- 5) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.4.3 Logement au sous-sol

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Lorsque la disposition spéciale 8.4.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, dans un bâtiment comportant un commerce de vente au détail ou de services personnels et professionnels, aux conditions suivantes :

- 1) Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante donnant directement sur l'extérieur ;
- 2) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,3 m ;
- 3) Au moins la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;

- 4) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 5) Le logement peut occuper jusqu'à 100 % de la superficie du sous-sol. Néanmoins la superficie du logement au sous-sol ne devra jamais être inférieure à 40 m² ;
- 6) Le nombre maximal de logement dans un bâtiment mixte est indiqué à la grille des usages et des normes ;
- 7) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.4.4 Salle à manger

Lorsque la disposition spéciale 8.4.4 est indiquée à la grille des usages et des normes et malgré toute autre disposition à ce contraire, une salle à manger est autorisée comme usage additionnel à un commerce d'hébergement moyen, d'envergure et routier.

Dans tous les cas, la salle à manger doit être située dans le même bâtiment que celui servant à cet usage commercial.

8.4.5 Usage additionnel à un commerce d'hébergement d'envergure

Lorsque la disposition spéciale 8.4.5 est indiquée à la grille des usages et des normes, un usage additionnel à un commerce d'hébergement d'envergure autorisé dans la zone concernée doit être situé dans le même bâtiment que celui servant à l'usage principal.

Sauf pour les usages des classes commerce de divertissement (c8) et commerce de récréation intérieure (c9), chaque usage additionnel autorisé ne doit pas occuper plus de 10 % de la superficie de plancher de l'étage où il se situe.

Les commerces de récréation intérieure de la catégorie « amusement », les établissements présentant des spectacles à caractère érotique et les salons de massage sont spécifiquement interdits comme usage additionnel à un commerce d'hébergement d'envergure.

8.4.6 Usage additionnel « service professionnel relié à la santé » à un commerce d'hébergement

Lorsque la disposition spéciale 8.4.6 est indiquée à la grille des usages et des normes, un usage additionnel service professionnel relié à la santé dans un commerce d'hébergement moyen ou d'envergure est autorisé dans le bâtiment principal, à la condition suivante :

- 1) L'usage additionnel occupe un maximum de 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.

8.4.7 Usage additionnel « centre de santé » à un commerce d'hébergement

Un usage additionnel centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) dans un commerce d'hébergement moyen ou d'envergure est autorisée dans le bâtiment principal.

8.4.8 Usage additionnel à un restaurant

Lorsque la disposition spéciale 8.4.8 est indiquée à la grille des usages et des normes, dans un bâtiment commercial où il n'existe pas de logement, la location en court séjour d'unités d'hébergement est autorisée comme usage additionnel à un restaurant, aux conditions suivantes :

- 1) Un maximum de 5 unités d'hébergement par bâtiment peuvent être louées en court séjour ;
- 2) L'accès aux unités d'hébergement se fait par une entrée distincte de celle du restaurant ;
- 3) Chaque unité d'hébergement doit être située au rez-de-chaussée ou aux étages du bâtiment qui abrite le restaurant ;
- 4) Chaque chambre d'hôtes doit avoir une superficie minimum de plancher de 11 m² et être dotée d'une ou de plusieurs fenêtres dont la superficie correspond à au moins 5 % de la superficie de plancher et d'une porte qui peut être verrouillée de l'intérieur ;
- 5) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les unités d'hébergement doit être d'au moins 2,25 m ;
- 6) Il doit y avoir au moins une salle de toilette par 2 unités d'hébergement ;
- 7) Chaque unité d'hébergement doit être dotée d'un détecteur de fumée en état de fonctionner ;
- 8) Un éclairage d'urgence doit être installé afin d'indiquer les issues ;
- 9) Un extincteur chimique doit être installé à chaque étage du bâtiment (incluant le sous-sol) et être visible et accessible en tout temps ;
- 10) Chaque unité d'hébergement peut comporter une cuisinette pour cuisson sans friture avec un four micro-onde uniquement ;
- 11) Toutes les autres dispositions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.5 Usage additionnel à l'usage industriel

8.5.1 Usage additionnel autorisé

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage industriel, à la condition que cet usage additionnel soit autorisé dans la zone comme usage principal :

- 1) Restaurant, cafétéria et autres installations semblables destinés aux employés d'un établissement industriel ;
- 2) Service administratif ;
- 3) Garderie en milieu de travail ;

- 4) Commerce de détail et grossiste (c6 g) d'une marchandise reliée à la production industrielle exercée dans le même établissement pour un usage de la classe d'usages entreprise de technologie (i1), entreprise manufacturière et atelier de fabrication (i4), entreprise de traitement des matières premières (i6), pourvu que la superficie de l'espace de vente n'excède pas 20 % de la superficie de plancher du bâtiment ;
- 5) Un (1) seul logement par établissement est permis à condition qu'il serve à l'usage exclusif du propriétaire ou du gardien de l'établissement. Le logement doit posséder une entrée distincte de l'industrie, toutefois un accès du logement à l'industrie est permis.

Malgré les paragraphes précédents, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une zone à la grille des usages et des normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

De même, lorsqu'un usage est spécifiquement permis dans une zone à la grille des usages et des normes, il est le seul de sa classe d'usages à pouvoir être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

Un usage additionnel doit occuper une superficie de plancher inférieure à celle occupée par l'usage principal.

8.5.2 Usage additionnel à un laboratoire d'analyse

Lorsque la disposition spéciale 8.5.2 est indiquée à la grille des usages et des normes, un usage additionnel service professionnel est autorisé à titre d'usage additionnel à un laboratoire d'analyse, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul service professionnel est autorisé à titre d'usage additionnel ;
- 2) L'usage additionnel occupe un maximum de 50% de la superficie de plancher de l'établissement du bâtiment principal.

8.6 Usage additionnel à un usage communautaire

8.6.1 Atelier artisanal

Lorsque la disposition spéciale 8.6.1 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'usage additionnel atelier artisanal est permis aux conditions suivantes :

- 1) L'usage additionnel atelier artisanal ne peut être additionnel qu'à un usage communautaire ;
- 2) Moins de 30 % de la superficie de l'usage communautaire peut servir à cet usage ;
- 3) L'usage additionnel atelier artisanal peut être exercé dans un bâtiment accessoire, implanté conformément aux dispositions applicables à cet effet à l'article 9.2.4 du présent règlement ;

- 4) L'usage ne comporte pas l'utilisation d'un véhicule d'une masse nette de plus de 3 500 kg ;
- 5) Une (1) case de stationnement supplémentaire est exigée ;
- 6) En plus de cette case supplémentaire, le stationnement d'un (1) seul véhicule de service d'une masse nette n'excédant pas 3 500 kg est autorisé dans les cours latérales et arrière ;
- 7) Aucun produit n'est vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 8) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

8.7 Usage additionnel à un usage de production

8.7.1 Règle générale

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

8.7.2 Usage additionnel autorisé

Un usage additionnel à un usage principal de production est autorisé à la condition que cet usage additionnel soit autorisé dans la zone comme usage principal.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une zone à la grille des usages et des normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

De même, lorsqu'un usage est spécifiquement permis dans une zone à la grille des usages et des normes, il est le seul de sa classe d'usages à pouvoir être autorisé comme usage additionnel à un usage autorisé dans la zone concernée.

8.7.3 Habitation

L'habitation unifamiliale isolée sur un emplacement dont l'usage principal est un usage de production est permise comme usage additionnel à l'agriculture et pisciculture (a1), à l'élevage et la vente d'animaux (a3) seulement. Dans ce cas, les normes applicables au bâtiment résidentiel sont celles applicables à l'habitation unifamiliale isolée dans la zone où il se situe.

8.8 Roulotte, remorque de camping, caravane motorisée et tente

Les roulottes, remorques de camping ou caravanes motorisées doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping ou d'une caravane motorisée 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 et remorques de camping et caravanes motorisées sur un terrain résidentiel est autorisé dans les cours latérales et arrière.

En tout temps, une roulotte, remorque de camping ou caravane motorisée ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

8.9 Commerce ambulant

Les commerces ambulants affectés à la vente et à l'entreposage de produits de consommation sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sont considérés comme commerces ambulants tous les véhicules, motorisés ou non, stationnaires ou mobiles, à partir desquels sont offerts en vente divers produits de consommation.

Toutefois, les cantines mobiles affectées à la desserte des employés d'un chantier de construction ou d'un établissement commercial ou industriel sont autorisés dans les limites du territoire de la Ville.

8.10 Site d'enfouissement sanitaire ou de dépôt en tranchée

Un site d'enfouissement sanitaire ou de dépôt en tranchée est interdit dans toutes les zones.

CHAPITRE 9 BÂTIMENT ET CONSTRUCTION

Retour à la table des matières des règlements

9.1	Bâtiment principal.....	9-1
9.1.1	Superficies et dimensions	9-1
9.1.2	Ensemble de bâtiments contigus.....	9-1
9.1.3	Hauteur minimum.....	9-1
9.1.4	Hauteur maximale.....	9-1
9.1.5	Implantation et orientation	9-2
9.1.6	Orientation de la façade	9-2
9.1.7	Élévation du bâtiment principal par rapport à la rue et drainage	9-2
9.1.8	Bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit.....	9-2
9.2	Bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage habitation.....	9-3
9.2.1	Norme générale	9-3
9.2.2	Superficie maximale d'implantation	9-3
9.2.3	Garage résidentiel et abri d'auto permanent.....	9-3
9.2.4	Nombre et dimensions d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage ou un abri d'auto	9-5
9.2.5	Abri temporaire (hiver)	9-6
9.2.6	Piscine	9-7
9.2.7	Spa	9-9
9.2.8	Sukha	9-10
9.2.9	Appentis.....	9-11
9.2.10	Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine	9-11
9.2.11	Gloriette	9-11
9.2.12	Annexes.....	9-11
9.2.13	Dispositions générales relatives aux pavillons :.....	9-12
9.3	Bâtiment accessoire pour les usages de production.....	9-12
9.3.1	Règle générale.....	9-12
9.3.2	Dépendance et enclos	9-13
9.3.3	Aires de service dans un bâtiment agricole	9-14
9.4	Bâtiment accessoire à un usage autre qu'habitation et production	9-14
9.4.1	Règle générale.....	9-14
9.4.2	Terrasses commerciales	9-14
9.4.3	Comptoir extérieur de vente	9-15

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

9.4.4	Chapiteau	9-17
9.4.5	Centre de jardinage	9-17
9.4.6	Annexes ou appentis	9-18
9.4.7	Abris pour paniers de magasinage	9-18
9.4.8	Entrepôt.....	9-18
9.4.9	Piscine.....	9-18
9.4.10	Spa.....	9-20
9.4.11	Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine.....	9-21
9.5	Antenne.....	9-21
9.5.1	Nombre d'antenne	9-21
9.5.2	Antenne installée sur un support vertical	9-21
9.5.3	Antenne installée sur un toit.....	9-21
9.5.4	Antenne parabolique sur un terrain riverain au lac des Sables	9-21
9.5.5	Petite antenne parabolique	9-22
9.6	Architecture et apparence extérieure des constructions	9-22
9.6.1	Forme et genre de construction prohibée	9-22
9.6.2	Nombre de revêtement sur un bâtiment.....	9-22
9.6.3	Revêtement extérieur prohibé.....	9-22
9.6.4	Traitement des surfaces extérieures.....	9-23
9.6.5	Cheminée	9-23
9.6.6	Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment.....	9-24
9.6.7	Capteur solaire	9-24
9.6.8	Appareil de mécanique	9-24
9.6.9	Porche, perron, balcon, galerie, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment.....	9-24
9.6.10	Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment	9-25
9.6.11	Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment	9-25
9.6.12	Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment	9-25
9.6.13	Entrée électrique	9-26
9.6.14	Filigrane néon.....	9-26
9.7	Équipements accessoires.....	9-26
9.7.1	Équipements récréatifs	9-26
9.7.2	Foyer, four ou barbecue détaché du bâtiment principal	9-26
9.7.3	Appareil de climatisation, génératrice et thermopompe.....	9-26
9.7.4	Conteneur à déchets, recyclage et matières organiques	9-27
9.7.5	Corde de bois de chauffage.....	9-28
9.7.6	Poteau de corde à linge.....	9-28

9.8 Bâtiments modulaires temporaires9-28

CHAPITRE 9 BÂTIMENT ET CONSTRUCTION

9.1 Bâtiment principal

9.1.1 Superficies et dimensions

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter les dimensions et les superficies minimales, la structure et, le cas échéant, le nombre de logements minimum et maximum prescrits à la grille des usages et des normes selon les dispositions des articles 6.4.1.3 à 6.4.1.5 inclusivement.

En outre, sa superficie combinée à celle de tous les autres bâtiments sur l'emplacement doit respecter le rapport espace bâti/terrain maximum spécifié à la grille des usages et normes selon les dispositions de l'article 6.4.3.3.

Le cas échéant, la superficie de plancher du bâtiment doit respecter le rapport plancher/terrain maximum spécifié à la grille des usages et normes selon les dispositions de l'article 6.4.3.3.

9.1.2 Ensemble de bâtiments contigus

Sauf disposition spéciale, un ensemble de bâtiments contigus ne peut comporter plus de 4 bâtiments contigus. La longueur maximale de l'ensemble des bâtiments contigus est de 24 m.

De plus, les cours arrière des bâtiments contigus doivent être accessibles par une rue, par une ruelle ou une servitude de passage sur les terrains voisins.

9.1.3 Hauteur minimum

La hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent jusqu'au faîte, ne peut être inférieure à 3 m.

Le niveau moyen du sol adjacent correspond à la moyenne des niveaux géodésique du sol adjacent au périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte, dans l'établissement du niveau moyen du sol, des dépressions localisées telles que les entrées pour les personnes ou les véhicules.

Un étage doit avoir une hauteur de 2,25 m minimum, calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini.

9.1.4 Hauteur maximale

(modifié, règlement numéro 2015-U53-50, entré en vigueur le 2015-08-20)

Malgré toute autre disposition contraire, la hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent jusqu'au faîte, ne peut être supérieure à la hauteur établie en fonction du tableau suivant :

Hauteur maximale en mètres d'un bâtiment principal selon le type d'usage et le nombre d'étages

Type d'usage	Hauteur maximal d'un bâtiment d'un étage	Hauteur supplémentaire permise par étage additionnel
Habitation unifamiliale	9 mètres	2 mètres
Habitation bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale et en commun	9 mètres	3 mètres
Commercial, communautaire	10 mètres	4 mètres

9.1.5 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un emplacement en respectant les normes contenues au chapitre 10 concernant les marges de recul 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.

9.1.6 Orientation de la façade

Sauf dans le but d'harmoniser le bâtiment à la topographie du site, la façade principale d'un bâtiment principal doit faire face à la rue.

Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal, la façade ne constituant pas la façade principale doit comporter un minimum de deux ouvertures, excluant celles du sous-sol.

9.1.7 Élévation du bâtiment principal par rapport à la rue et drainage

L'élévation de tout bâtiment principal et de toute ouverture (porte, fenêtre, porte de garage ou abri d'auto) par rapport à la rue doit être supérieure afin d'assurer l'égouttement des eaux de ruissellement vers le réseau d'égout pluvial ou, s'il n'en existe pas, vers le fossé de drainage prévu à cet effet.

Dans tous les cas où la topographie du site ne permet pas de rencontrer l'exigence du paragraphe précédent, le terrain doit être aménagé afin que l'égouttement des eaux pluviales ou de ruissellement se déverse dans un fossé de drainage ou un bassin de rétention prévu à cet effet.

9.1.8 Bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit

Les normes de construction d'un bâtiment principal édictées aux articles 9.1.1 à 9.1.6 inclusivement du présent règlement, ne s'appliquent pas aux bâtiments

d'une superficie de plancher inférieure à 40 m² et destinés à la catégorie d'usages « utilité publique légère » (u1).

9.2 Bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage habitation

9.2.1 Norme générale

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et des usages complémentaires doit respecter les normes du chapitre 10 concernant les marges de recul.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment ou un usage principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire ou un usage complémentaire.

Un bâtiment accessoire doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal ou par un matériau de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle du matériau utilisé pour le bâtiment principal.

9.2.2 Superficie maximale d'implantation

La somme de la superficie d'implantation de tous les bâtiments accessoires autorisés sur un terrain, excluant les dépendances au sens du présent règlement, ne doit pas excéder 10 % de la superficie de l'emplacement, sans toutefois excéder la superficie au sol du bâtiment principal.

Nonobstant toute disposition contradictoire du présent règlement, aucun maximum n'est fixé en ce qui concerne le nombre de bâtiments accessoires autorisés sur un terrain d'un hectare et plus situé dans une zone de villégiature (Va, Vc) ou une zone rurale (Ru). Malgré ce qui précède, la somme de la superficie d'implantation de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder 5% de la superficie de l'emplacement.

9.2.3 Garage résidentiel et abri d'auto permanent

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements destinés aux usages habitations.

Un garage résidentiel ou un abri d'auto ne peuvent servir qu'à ranger des véhicules automobiles à usage domestique ou des objets d'utilité courante à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal.

- 1) Nombre, dimensions et implantation d'un garage détaché, attenant ou intégré à un bâtiment principal

Le nombre maximal de garages ou abris d'auto permanents est fixé à deux par bâtiment principal si au moins un des deux est attenant ou compris dans le bâtiment principal. Dans le cas contraire, un seul garage résidentiel ou abri d'auto permanent est autorisé par bâtiment principal.

La superficie maximale d'un garage résidentiel ne peut excéder 75 m², sans jamais dépasser la superficie du bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment comportant trois unités d'habitation et plus, la superficie permise ci-haut peut être augmentée de 18 m² par unité d'habitation supplémentaire.

La hauteur d'un garage résidentiel attenant ou détaché est calculée à la partie la plus élevée du garage. Cette hauteur ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal ou 6 m, la plus sévère des dispositions s'appliquant dans chaque cas. Toutefois, dans tous les cas, la hauteur d'un garage résidentiel ne peut être inférieure à 2,5 m.

La hauteur maximum d'une porte de garage ne doit pas excéder 2,5 m.

Un garage résidentiel peut comporter un maximum de 2 étages.

Un garage résidentiel attenant ou intégré à un bâtiment principal doit être implanté selon les marges indiquées à la grille des usages et des normes de la zone où se situe la propriété.

Un garage résidentiel détaché du bâtiment principal doit être implanté selon les prescriptions suivantes :

- pour un garage ayant une superficie de moins de 55 mètres carrés, la distance minimum entre le garage et une ligne latérale ou une ligne arrière de terrain est de 1 m ;
- pour un garage ayant une superficie de 55 mètres carrés et plus, la distance minimum entre le garage et une ligne latérale ou une ligne arrière de terrain est de 2 m ;
- la distance minimum entre l'extrémité du toit et une ligne latérale ou arrière de terrain est de 0,45 m ;
- pour les terrains dont la pente moyenne en marge avant excède 15%, la distance minimum entre le garage et l'emprise de rue est de 1,5 m ;
- pour les terrains dont la pente est de 15 % et moins, la distance minimum entre un garage ou un abri d'auto détachés, lorsqu'implantés en tout ou en partie dans la cour avant, et la ligne avant du terrain est de 15 m ;
- la distance minimum entre le bâtiment principal et un garage détaché ou un abri d'auto détaché est de 1,5 mètre.

2) Garage résidentiel jumelé ou abri d'auto jumelé

Malgré toute disposition de ce règlement, lorsque 2 garages ou 2 abris d'auto sont jumelés sur des terrains contigus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- les 2 garages ou les 2 abris d'auto doivent être érigés en même temps ;

- s'ils sont séparés des bâtiments principaux, la distance minimale à ceux-ci est fixée à un 1 m ;
 - s'ils sont rattachés aux bâtiments principaux, ils ne sont autorisés que dans les cas où la grille des usages et des normes permet des structures jumelées ou contiguës.
- 3) Construction :
- un garage résidentiel ou un abri d'auto permanent doit être construit sur une fondation de béton ou sur une dalle sur le sol. L'abri d'auto permanent peut aussi être construit sur des pieux de béton ;
 - la forme du toit doit être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.
- 4) Abri d'auto permanent :
- aucune porte ne doit fermer l'entrée ; 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 des toiles ou des panneaux démontables ;
 - l'égouttement des toitures doit se faire sur l'emplacement même ;
 - il peut être attenant à un garage ;
 - les normes d'implantation pour un garage énoncées au premier paragraphe s'appliquent intégralement pour un abri d'auto permanent.
- 5) Pente d'une entrée de garage en sous-sol :
- dans le cas d'une pente d'entrée descendante vers le garage, la pente d'une entrée de garage à un sous-sol ne doit pas excéder 8 %, sur une profondeur de 4 mètres calculée à partir de la porte de garage.

9.2.4 Nombre et dimensions d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage ou un abri d'auto

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)
(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)
(modifié, règlement numéro 2021-U53-86, entré en vigueur le 2021-04-16)

Un seul cabanon ou remise et une seule serre domestique, un seul atelier, un seul abri à bois, un seul appentis, un seul kiosque de jardin, un seul sauna et un seul bâtiment servant à recouvrir une piscine, isolés, par emplacement, sont autorisés.

Dans le cas des usages habitation unifamiliale (h1) et habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), la superficie maximale doit être de 20 m² chacun et la hauteur des murs latéraux du bâtiment doit être d'au plus 2,5 m.

Dans le cas d'un usage habitation multifamiliale (h3), la superficie maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 4 m² par logement, ni excéder

une superficie totale de 30 m². La hauteur maximale des murs latéraux du bâtiment est fixée à 2,5 m.

En aucun cas, la hauteur totale du bâtiment accessoire ne peut excéder celle du bâtiment principal.

Malgré toute autre disposition contraire, une serre domestique peut, pour un terrain se localisant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, occuper un maximum de 18 m² en cours latérale ou arrière du terrain sans toutefois excéder un maximum de 15 % de la superficie de la cour concernée. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette superficie peut être augmentée jusqu'à un maximum de 25 m². Elle peut être attenante à un autre bâtiment accessoire. Toute serre domestique doit être située à une distance minimale de :

- 1) 3 m du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'une serre isolée ;
- 2) 5 m de toute ligne de terrain ;
- 3) 2 m d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou équipement accessoire isolé ;
- 4) 15 m d'une ligne avant lorsqu'implantée sur un terrain se localisant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

De plus, un appentis peut être attenant à un garage ou à une remise.

Dans les zones où l'usage additionnel atelier artisanal léger est permis, une seule dépendance par emplacement est autorisée pour cet usage. Sa superficie maximale est de 75 m². La hauteur des murs latéraux devra être d'au plus 3 m. Lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il ne peut y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier.

Sauf indication contraire, les bâtiments accessoires visés par le présent article doivent respecter les normes d'implantation suivantes :

- 1) La distance minimum entre le bâtiment accessoire et toute ligne de terrain est de 1 m, sauf dans le cas d'une serre domestique où la distance est de 2 m ;
- 2) La distance minimum entre un mur avec ouverture et une ligne latérale ou arrière de terrain doit respecter les dispositions présentes à l'article 10.1.3 du présent règlement ;
- 3) La distance minimum entre l'extrémité du toit et une ligne latérale ou arrière de terrain est de 0,45 m ;
- 4) La distance minimum entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal est de 1,5 m.

9.2.5 Abri temporaire (hiver)

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les abris temporaires sont permis pour les habitations unifamiliales, entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul abri temporaire est autorisé par emplacement ;
- 2) Il doit être érigé dans l'allée d'accès au stationnement ou l'allée menant au garage ;
- 3) Les éléments de la charpente dudit abri doivent être en métal tubulaire démontable ;
- 4) Seul est accepté comme revêtement, la toile, la toile synthétique ou tout autre revêtement similaire ;
- 5) Seul un abri de fabrication industrielle est accepté ;
- 6) La hauteur maximale permise est de 2,5 m ;
- 7) La superficie maximale permise est de 40 m² ;
- 8) L'abri doit être implanté en respectant les prescriptions suivantes :
 - la distance minimum du trottoir, de la bordure de rue ou d'un fossé, selon le cas, doit être de 2 m en cour avant et de 0,45 m dans les cours latérales et arrière ;
 - la distance minimum entre l'abri et une ligne de terrain autre qu'une ligne avant doit être de 0,45 m.

9.2.6 Piscine

(modifié, règlement numéro 2010-U53-8, entré en vigueur le 2010-09-17)

(modifié, règlement numéro 2013-U53-36, entré en vigueur le 2013-09-19)

(modifié, règlement numéro 2020-U53-82, entré en vigueur le 2020-08-21)

Les piscines privées extérieures et leurs constructions et installations accessoires doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Aucune piscine, y compris ses accessoires, ne peut occuper plus du tiers de la superficie de l'emplacement ;
- 2) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 5 mètres des lignes de l'emplacement lorsqu'elle est située dans la cour avant et de 1,5 mètre des lignes de l'emplacement lorsqu'elle est située dans la cour latérale ou arrière ;
- 3) La distance minimale entre les accessoires au sol d'une piscine et toute ligne de terrain est fixée à 3 mètres ;
- 4) Malgré ce qui précède, toute partie d'une plate-forme autour d'une piscine doit être à une distance minimale de 2 m de toute ligne de l'emplacement ;
- 5) Toute plate-forme doit respecter une hauteur maximale de 1,5 m et toute construction ou installation liée à l'utilisation d'une piscine, autre qu'une plate-forme, doit respecter une hauteur maximale de 2,5 m ;

- 6) En aucun temps, la piscine ou ses accessoires au sol ne doivent être situés en deçà de toute ligne de servitude publique ou sur une installation septique ;
- 7) La distance minimale entre la paroi d'une piscine et tout mur d'un bâtiment principal ou accessoire, incluant les murs d'une partie d'un bâtiment en porte-à-faux, est de 1,5 m ;
- 8) Des trottoirs d'une largeur minimale de 1 mètre doivent être construits autour d'une piscine creusée et doivent s'appuyer à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants ;
- 9) Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Une enceinte doit :
 - empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;
 - être d'une hauteur d'au moins 1,2 m ;
 - être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
 - un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte ;
 - toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement ;
 - cette clôture ou mur doit être situé à au moins 1,5 m des rebords de la piscine ;
- 10) Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 - 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 ;
 - au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ;
 - 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.
- 11) La clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader ;
- 12) Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur. Cependant, en plus de la clôture ou du mur exigé au paragraphe 8), lorsque la piscine est située

- dans la cour avant, une haie dense ou une clôture opaque doit être implantée entre la rue et la piscine ;
- 13) Une piscine doit être équipée d'un système de filtration assurant le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins toutes les 12 heures ;
 - 14) L'installation d'un système d'éclairage hors-sol pour une piscine est obligatoire. L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine. Le faisceau lumineux produit par la source d'éclairage doit être orienté vers le centre de la piscine de façon à y éclairer le fond et à limiter l'éclairage au terrain sur lequel elle est située ;
 - 15) Une piscine hors terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin ;
 - 16) Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres ;
 - 17) Aucun système d'évacuation de l'eau d'une piscine ne doit être raccordé directement ou indirectement au réseau municipal ;
 - 18) Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;
 - 19) Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte ;
 - 20) Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte. Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé ;
 - à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe 9 ;
 - sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui doit être d'une hauteur d'au moins 1,2 m et être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
 - 21) Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement ;
 - 22) Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine extérieure doit prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine en respectant les normes de sécurité du présent article.

9.2.7 Spa

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

Les spas privés et leurs constructions et installations accessoires doivent respecter les prescriptions suivantes.

- 1) Un seul spa est autorisé par terrain ;
- 2) Un spa doit être situé à une distance minimale de 5 m des lignes de l'emplacement lorsqu'il est situé dans la cour avant et de 1,5 m des lignes de l'emplacement lorsqu'il est situé dans la cour latérale ou arrière ;
- 3) Un spa doit être situé à une distance minimale de 1,5 m d'un bâtiment principal ou accessoire.

Un couvercle amovible cadenassé, conçu de manière à empêcher l'accès à un spa hors de la période d'utilisation, remplace une clôture telle qu'exigée au paragraphe 8) de l'article 9.2.6. Toutefois, lorsque le spa est située dans la cour avant, une haie dense ou une clôture opaque doit être implantée entre la rue et le spa.

9.2.8 Sukha

Lorsque la disposition 9.2.8 est indiquée à la grille des usages et des normes une sukha est autorisée et doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Une seule sukha est permise par logement ;
- 2) La superficie maximale de la sukha ne doit pas dépasser 15 % de la superficie au sol du bâtiment principal. Toutefois, dans tous les cas, elle peut avoir une superficie minimale de 21 m² ;
- 3) Si elle est située au rez-de-chaussée, elle doit être construite sur une fondation continue. Si elle se situe à l'étage d'un bâtiment principal comportant plus d'un étage, elle doit être construite au-dessus du rez-de-chaussée ;
- 4) Elle doit être construite du côté de la cour arrière et le déplacement du toit lors de son ouverture doit respecter les marges de recul minimale arrière et latérales prescrites dans la zone où elle se situe ;
- 5) Les matériaux de revêtement extérieur de la sukha doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal ;
- 6) La structure d'acier permettant l'ouverture du toit doit être peinte aux couleurs du bâtiment principal.

9.2.8.1 Sukha temporaire

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Dans tous les cas, une sukha temporaire peut être aménagée sur tout le territoire et doit respecter les normes suivantes :

- 1) Une seule sukha est permise par logement et elle est uniquement autorisée dans la cour arrière d'un emplacement ;

- 2) La superficie maximale de la sukha ne doit pas dépasser la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 3) La sukha doit être construite à une distance de 2 mètres de toute ligne latérale ;
- 4) La sukha doit être construite à une distance de 3 mètres de la ligne arrière ;
- 5) Le toit de la sukha peut être construit avec des matériaux tels que : des branches d'arbres coupées et/ou du bambou et/ou des lamelles en bois sur une structure de support ;
- 6) La sukha doit être érigée 10 jours avant la fête juive de Souccoth et doit être démontée au plus tard 7 jours après la fête.

9.2.9 **Appentis**

Un appentis doit être situé à une distance minimale de :

- 1) 1 m de toute ligne de terrain latérale ou arrière ;
- 2) 1,5 m du bâtiment principal.

9.2.10 **Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine**

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Un bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 2 m des lignes de l'emplacement ;
- 2) Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 3 m d'un bâtiment principal.

9.2.11 **Gloriette**

Une gloriette doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Une gloriette doit être située à une distance minimale de 6 m des lignes de l'emplacement situées en cour avant et à une distance de 2 m des lignes de l'emplacement situées en cour latérale et arrière ;
- 2) Une gloriette doit être située à une distance minimale de 3 m d'un bâtiment principal ;
- 3) Elle doit respecter une hauteur maximale de 5 m ;
- 4) Elle ne doit pas excéder une superficie de 20 m².

9.2.12 **Annexes**

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

Une annexe doit respecter les normes de construction et d'implantation du bâtiment principal.

9.2.13 Dispositions générales relatives aux pavillons :

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Les pavillons isolés sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, à tous les groupes d'usages des classes « habitation (H) » et « villégiature (V) » et doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Un seul pavillon est autorisé par terrain ;
- 2) Tout pavillon doit être situé à une distance minimale de :
 - 3 mètres du bâtiment principal ;
 - 2 mètres de toute ligne de terrain ;
 - 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou équipement accessoire ;
- 3) La hauteur maximale des murs autorisée pour un pavillon est de 2,5 mètres ;
- 4) La hauteur maximale hors-toit de tout le pavillon est de 4 mètres ;
- 5) La superficie maximale autorisée d'un pavillon est de 18 mètres carrés ;
- 6) Les murs d'un pavillon peuvent être complètement fermés sur une hauteur maximale de 1,1 mètre, calculée à partir du niveau de son plancher ;
- 7) La partie supérieure des murs d'un pavillon doit être ouverte, vitrée, ajourée ou fermée par une moustiquaire ;
- 8) Les toits plats sont prohibés pour un pavillon.

9.3 Bâtiment accessoire pour les usages de production

9.3.1 Règle générale

Les bâtiments accessoires pour les usages de production peuvent être construits en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Ils peuvent être construits partout sur le terrain, à condition de respecter les marges prévues à la grille des usages et des normes.

Les bâtiments accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole ou pour l'élevage, l'hébergement commercial et la vente d'animaux domestiques ne doivent comporter ni logement, ni habitation de quelque nature que ce soit.

La résidence du propriétaire ou de l'occupant, à laquelle s'appliquent les normes relatives à l'habitation et aux usages résidentiels, peut être située sur le même emplacement mais doit être détachée des bâtiments agricoles.

9.3.2 **Dépendance et enclos**

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements dont l'usage principal est déterminé par l'utilisation du terrain. Elle ne s'applique toutefois pas à un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et qui est situé sur un tel emplacement. Dans ce cas, ce sont les normes applicables à une habitation unifamiliale dans la zone où il se situe qui s'appliquent.

1) **Nombre et dimensions**

Dans le cas où il y a, sur l'emplacement, un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel, les dépendances s'ajoutent aux bâtiments accessoires autorisés à la section 9.2.

Malgré toute autre disposition à ce contraire, il n'y a pas de nombre maximal de dépendances à respecter par emplacement. Toutefois, la superficie combinée des dépendances ne doit pas excéder 10 % de la superficie de l'emplacement.

Dans le cas où il n'y a pas de bâtiment principal sur l'emplacement, la superficie minimale d'une dépendance s'élève à 67 m².

2) **Implantations d'une dépendance et d'un enclos**

Toutes les dépendances doivent être implantées dans les cours latérales ou arrière.

Dans le cas où il n'y a pas de bâtiment principal, les dépendances doivent respecter les marges de recul prescrites dans la grille des usages et des normes pour chacun des usages principaux.

L'implantation des dépendances et des enclos doit aussi respecter les normes minimales contenues au tableau suivant :

Distances minimales (en mètres) à respecter entre les dépendances, les enclos et certains points de référence

	puits, cours d'eau ou lac	habitation	autre bâtiment	rue publique	limite de l'emplacement
Dépendance abritant les animaux domestiques	30 m	25 m	5 m	50 m	15 m
Autres dépendances	30 m	5 m	5 m	15 m	5 m
Enclos	30 m	5 m	0 m	5 m	5 m

Les bâtiments accessoires existants servant à d'autres fins doivent respecter les normes minimales comprises dans le tableau ci-dessus pour pouvoir être utilisés pour abriter des animaux domestiques.

9.3.3 Aires de service dans un bâtiment agricole

Des aires de services, incluant salles de bains, salles de repos et facilités de cuisson sont autorisées dans les bâtiments agricoles.

9.4 Bâtiment accessoire à un usage autre qu'habitation et production

9.4.1 Règle générale

Les bâtiments accessoires et les usages complémentaires sont permis dans toutes les cours latérales et arrière, à moins d'indication contraire.

9.4.2 Terrasses commerciales

L'installation de terrasses est autorisée aux fins d'un usage commercial des catégories « divertissement » (c8), « restauration » (c12), « d'hébergement » (c13) et doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) Elle peut être localisée dans les cours avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal ;
- 2) Elle doit être située à une distance d'au moins 2 m de toutes lignes d'un emplacement ;
- 3) Malgré ce qui précède, elle doit être située à une distance d'au moins 10 m de toutes lignes d'un emplacement utilisé ou destiné exclusivement à des fins résidentielles ;
- 4) Un auvent ou une marquise recouvrant une terrasse doit être située à une distance d'au moins 0,3 m de toutes lignes d'un emplacement ;
- 5) Dans le cas des emplacements d'angle, la localisation de la terrasse ou d'une partie de celle-ci est interdite dans le triangle de visibilité, sauf en zone Cv ;
- 6) La terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis ;
- 7) Le périmètre de la terrasse doit être clôturé sur tous ses côtés, sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. La clôture doit être faite de matériaux résistants et solidement fixée au plancher. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tous points, la clôture doit avoir une hauteur d'au moins 1 m et d'au plus 1,5 m ;
- 8) Dans le cas où l'une des parties de la terrasse est contiguë à un emplacement résidentiel, la clôture faisant face à l'emplacement résidentiel, doit être d'une hauteur de 2 m. La clôture doit être opaque ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture ;
- 9) La surface de la plate-forme de la terrasse et les allées d'accès doivent être fabriquées en tuiles de béton préfabriquées; en inter-blocs, en ciment, en bois ou autres matériaux d'entretien facile. L'emploi de sable, terre battue, poussière de pierre, pierre concassée, gravier ou autres matériaux similaires est interdit ;

- 10) 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 ;
- 11) La terrasse doit être agrémenté d'arbustes, de fleurs ou de plantes en pots ou faisant corps avec la structure et lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble ;
- 12) La terrasse doit être suffisamment éclairée afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être projeté hors de l'emplacement ;
- 13) Il est interdit d'installer une terrasse dans une aire de stationnement requise pour l'usage concerné ;
- 14) 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 ;
- 15) Un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Les couleurs de l'auvent doivent s'agencer avec celles du bâtiment principal ; 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 ;
- 16) Une terrasse commerciale peut toutefois comporter un toit permanent et être fermée sur ses côtés par de la toile et/ou du tissu, aux conditions suivantes :
 - la terrasse et son recouvrement doivent être rattachés au bâtiment principal ;
 - la terrasse doit respecter les marges minimales prévues à la grille des usages et des normes ;
 - des ouvertures permettant le passage de l'air doivent être prévues (moustiquaires ou autre) ;
 - toute toile et/ou tissu utilisé doit être traité avec un produit ignifuge ;
- 17) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

9.4.3 Comptoir extérieur de vente

Lorsque la disposition spéciale 9.4.3 est indiquée à grille des usages et des normes, l'installation d'un comptoir extérieur de vente à des fins accessoires à l'usage principal est autorisée et doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) Il peut être localisé dans la cour avant, latérale ou arrière ;
- 2) En tout temps, le comptoir et les installations complémentaires doivent être localisés à une distance d'au moins 2 m de toute ligne d'emprise

de rue et lignes latérales de l'emplacement et à une distance d'au moins 10 m de la limite d'un emplacement utilisé ou destiné à des fins résidentielles ;

- 3) Il est interdit d'installer un comptoir de vente dans une aire de stationnement requise pour l'usage concerné et à proximité de l'entrée principale de l'établissement ;
- 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 :
 - un kiosque temporaire muni d'un toit et des murs en toile esthétique et s'agençant avec le bâtiment principal. Il peut être installé pour la période s'étendant du 15 mai au 15 octobre de la même année ;
 - un comptoir mobile ou facilement démontable qui peut être recouvert d'un auvent constitué de tissus opaques et supporté par des poteaux ;
 - un comptoir à ciel ouvert ;
- 6) Dans ces deux derniers cas, le comptoir doit être placé quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment ou dans sa cour arrière 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 guirlande, de fanions ou de lumières ;
- 9) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.
- 10) Nonobstant les dispositions du paragraphe 5) du premier alinéa du présent article, lorsque la disposition 9.4.3 10) est indiquée à la grille des usages et des normes, un comptoir extérieur de vente peut également prendre la forme suivante, aux conditions édictées :
 - un espace entouré d'une clôture temporaire en fer ornemental en excluant spécifiquement les clôtures en maille de chaîne et les clôtures de chantier de construction et couvrant une superficie d'au moins 600 m² et d'au plus 1 200 m². Cet espace ne doit pas servir d'enclos d'entreposage extérieur. Par conséquent, les clients doivent y avoir libre accès durant les heures d'ouverture du commerce et toute la marchandise qui s'y trouve est de la marchandise en vente ou en démonstration ;

- lorsqu'il est situé dans une aire de stationnement, son emplacement doit être marqué aux extrémités, par des îlots paysagers.

9.4.4 Chapiteau

L'utilisation d'un chapiteau comme bâtiment accessoire temporaire est autorisée entre le 15 mai et le 15 octobre de la même année, pour une période n'excédant pas 2 semaines consécutives, une seule fois par année.

9.4.5 Centre de jardinage

Lorsque la disposition spéciale 9.4.5 est indiquée à la grille des usages et des normes, un seul centre de jardinage par établissement est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1) Le centre de jardinage est un usage complémentaire à un établissement commercial dont la superficie de plancher excède 1800 m² ;
- 2) La superficie occupée par le centre de jardinage ne peut pas excéder 600 m², sauf dans le cas d'une pépinière ou d'un commerce horticole où cette disposition ne s'applique pas ;
- 3) L'espace occupé par le centre de jardinage est adjacent au bâtiment principal et délimité par une clôture d'une hauteur maximale de 2 m ;
- 4) Il peut être couvert par un avant-toit dont la superficie n'excède pas 100 m² ; des ombrières peuvent être installées afin de protéger les végétaux ;
- 5) Il ne doit servir qu'à étaler et vendre des produits saisonniers ou horticoles, des accessoires de jardinage, des citrouilles ou des arbres de Noël ;
- 6) Aucune construction permanente destinée à accueillir les produits n'est autorisée ; les installations (étagères, tables, supports, etc.) nécessaires pour la vente à l'extérieur doivent être maintenus en bon état ;
- 7) Aucun produit n'est étalé sur une remorque ou dans un véhicule ;
- 8) Il doit respecter les marges de recul minimales exigées pour le bâtiment principal ;
- 9) Le centre de jardinage est une aire de vente et ne peut servir en aucun temps comme aire d'entreposage ;
- 10) Il n'empiète pas sur une aire de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement et d'une allée de circulation non nécessaire au respect de toute disposition de ce règlement concernant le stationnement et l'accès aux emplacements ;
- 11) Il doit être éclairé ;

- 12) L'activité s'effectue aux heures d'opération régulières du commerce.

9.4.6 Annexes ou appentis

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Un seul annexe ou appentis par emplacement est autorisé par usage commercial. L'annexe ou l'appentis doit respecter une superficie maximale équivalente à 5% de la superficie du bâtiment principal au sol.

9.4.7 Abris pour paniers de magasinage

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

L'installation d'abris pour paniers de magasinage est autorisée aux fins d'un usage commercial des catégories «détail» (c1), «artériel léger» (c5) et «artériel lourd» (c6), aux conditions suivantes :

- 1) Un abri pour paniers de magasinage doit respecter une distance minimale de 10 m d'une ligne avant de terrain et de 1 m de toute ligne latérale ou arrière de terrain ;
- 2) La hauteur maximale d'un abri pour paniers de magasinage est fixée à 3 m ;
- 3) Le nombre maximum d'abris pour paniers de magasinage par terrain est fixé à un abri par 40 cases de stationnement aménagées pour cet usage sans excéder 6 ;
- 4) La superficie maximale d'un abri pour paniers de magasinage est fixée à 30 m² ;
- 5) Une seule enseigne d'identification sans éclairage et permanente d'une superficie maximale de 1,0 m² peut être apposée sur un abri pour paniers de magasinage ;
- 6) Il est interdit d'utiliser des matériaux souples comme parement (murs et toit) tel le polyéthylène tissé ou non. Un abri temporaire ne peut servir d'abri pour paniers de magasinage.

9.4.8 Entrepôt

Les entrepôts autorisés à titre de bâtiment accessoire pour un usage commercial ou industriel doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Un entrepôt ne peut empiéter dans la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes ;
- 2) Un entrepôt doit être situé à une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

9.4.9 Piscine

Les piscines privées extérieures et leurs constructions et installations accessoires autorisées pour les usages commerciaux doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Aucune piscine, y compris ses accessoires, ne peut occuper plus du tiers de la superficie de l'emplacement ;
- 2) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 1,5 m des lignes de l'emplacement, sans ne jamais empiéter dans la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes ;
- 3) La distance minimale entre les accessoires au sol de la piscine et toute ligne de terrain est fixée à 1,5 m, sans ne jamais empiéter dans la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes ;
- 4) Malgré ce qui précède, toute partie d'une plate-forme, trottoir ou promenade autour de la piscine doit être à une distance minimale de 2 m de toute ligne de l'emplacement, sans ne jamais empiéter dans la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes ;
- 5) Toute plate-forme doit respecter une hauteur maximale de 1,5 m et toute construction ou installation liée à l'utilisation d'une piscine, autre qu'une plate-forme, doit respecter une hauteur maximale de 2,5 m ;
- 6) En aucun temps la piscine ou ses accessoires au sol ne doivent être situés en deçà de toute ligne de servitude publique ou sur une installation septique ;
- 7) La distance minimale entre la paroi d'une piscine et tout mur d'un bâtiment principal ou accessoire, incluant les murs d'une partie d'un bâtiment en porte-à-faux, est de 1,5 m ;
- 8) Des trottoirs d'une largeur minimale de 1 m doivent être construits autour d'une piscine creusée et doivent s'appuyer à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants ;
- 9) Toute piscine doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à paroi lisse ou à canevas de broche de 4,5 cm maximum et d'au moins 1,25 m de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte se refermant d'elle-même se verrouillant à l'aide d'une serrure ou d'un cadenas. Cette clôture ou mur doit être situé à au moins 1,5 m des rebords de la piscine ;
- 10) Malgré ce qui précède, les parois d'une piscine hors-terre peuvent être considérées comme faisant partie intégrante de cette clôture ou mur. S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,25 m du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade ;
- 11) Si ce sont les seules parois d'une piscine hors-terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit pouvoir être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit pouvoir être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance ;

- 12) Si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit pouvoir être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance ;
- 13) Il ne doit pas y avoir une distance supérieure à 10 cm entre le sol et la clôture ou le mur ;
- 14) La clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader ;
- 15) Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur ;
- 16) Une piscine doit être équipée d'un système de filtration assurant le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins à toutes les 12 heures ;
- 17) Le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine ;
- 18) L'installation d'un système d'éclairage hors sol pour une piscine est obligatoire. L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine. Le faisceau lumineux produit par la source d'éclairage doit être orienté vers le centre de la piscine de façon à y éclairer le fond et à limiter l'éclairage au terrain sur lequel elle est située ;
- 19) Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin ;
- 20) Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 m de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 m ;
- 21) Aucun système d'évacuation de l'eau d'une piscine ne doit être raccordé directement ou indirectement au réseau municipal.

9.4.10 Spa

Les spas privés et leurs constructions et installations accessoires autorisés pour les usages commerciaux doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Un spa doit être situé à une distance minimale de :
 - 1,5 m des lignes de l'emplacement, sans ne jamais empiéter dans la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes ;
 - 1,5 m de tout mur d'un bâtiment principal ou accessoire, incluant les murs d'une partie d'un bâtiment en porte-à-faux.

Un couvercle amovible cadencassé, conçu de manière à empêcher l'accès à un spa hors de la période d'utilisation, remplace une clôture telle qu'exigée à l'article 9.4.9.

9.4.11 Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Un bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine doit respecter les conditions suivantes :

- 1) La superficie d'implantation du bâtiment ne doit pas excéder 10 % de la superficie de l'emplacement, sans toutefois excéder la superficie au sol du bâtiment principal ;
- 2) Le bâtiment doit respecter une hauteur maximale de 3 m ;
- 3) Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 2 m des lignes de l'emplacement ;
- 4) Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 3 m d'un bâtiment principal.

9.5 Antenne

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes comme construction accessoire, et non aux antennes de transmission des télécommunications comme usage principal de la catégorie usage d'utilité publique moyenne (u2).

9.5.1 Nombre d'antenne

Une (1) seule antenne servant à la réception des signaux radio ou de télévision est autorisée par emplacement.

9.5.2 Antenne installée sur un support vertical

Lorsqu'une antenne est installée sur un support vertical, la hauteur maximale autorisée est de 18 m, mesurée à partir du niveau du sol à sa base. De plus, lorsque l'antenne est installée sur un support vertical fixé au sol, elle doit être installée dans la cour latérale, à l'arrière d'une ligne correspondant au centre du bâtiment principal ou dans sa cour arrière.

9.5.3 Antenne installée sur un toit

Lorsqu'une antenne est installée sur le toit d'un bâtiment principal, la hauteur maximale de l'antenne est de 5 m.

L'antenne doit être installée sur la partie ou la moitié arrière du toit.

9.5.4 Antenne parabolique sur un terrain riverain au lac des Sables

Lorsque la disposition spéciale 9.5.4 est indiquée à la grille des usages et des normes pour tout emplacement riverain au lac des Sables, les dispositions suivantes s'appliquent à l'érection d'une antenne parabolique :

- 1) Elle ne peut être érigée que dans une cour latérale ou arrière ;
- 2) Elle doit respecter une distance minimale de 20 m de la ligne des hautes eaux du lac des Sables et 15 m de toute ligne de rue.

9.5.5 Petite antenne parabolique

Une antenne parabolique dont le diamètre est inférieur ou égal à 1 m est interdite sur la façade principale d'un bâtiment et sur un toit en pente, du côté de la rue.

9.6 Architecture et apparence extérieure des constructions

9.6.1 Forme et genre de construction prohibée

Tout bâtiment de forme d'être humain, d'animal, de fruit ou de légume, ou tendant par sa forme à symboliser un être humain, un animal, un fruit ou un légume, est interdit sur le territoire municipal. Il en est de même pour tout bâtiment de forme, en élévation, circulaire, demi-circulaire, elliptique ou en forme de dôme, à l'exception des serres autorisées.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de boîtes de camion ou de remorque ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

Nonobstant ce qui précède, l'emploi d'un wagon de chemin de fer à des fins de bâtiment principal ou accessoire est autorisé à l'intérieur des limites du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord.

9.6.2 Nombre de revêtement sur un bâtiment

Un maximum de 4 types de matériaux de revêtement extérieur peuvent être utilisés pour un même bâtiment principal, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique au nombre de matériau de revêtement extérieur.

9.6.3 Revêtement extérieur prohibé

Sont prohibés comme revêtements extérieurs de tout bâtiment principal et accessoire les matériaux suivants (toiture ou murs) :

- 1) Le papier, les cartons-planches ou autres matériaux synthétiques 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 à condition que ce soit du polythène de serre ;
- 3) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- 4) La tôle non-architecturale non galvanisée, non émaillée ou non pré-peinte et l'amiante ondulée, 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 ;
- 5) Le bloc de béton non nervuré ou non recouvert d'un matériau de finition adéquate ;
- 6) 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 m², les bâtiments d'usage commercial, industriel, communautaire et public d'une superficie de plancher supérieure à 67 m² et construits sur fondations permanentes ainsi que les bâtiments accessoires des bâtiments existants d'usage commercial, industriel, communautaire et public dont le revêtement extérieur est en panneaux de fibre de verre ;

- 7) Les panneaux de bois (contre-plaqué, aggloméré) peints ou non-peints et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
- 8) Toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel ;
- 9) Les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche gravée ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle ;
- 10) La mousse d'uréthane et les matériaux ou produits servant d'isolants ;
- 11) Tout bardeau d'amiante ;
- 12) Les pièces de bois usagées et non conformes ;
- 13) Tout autre matériau spécifié à la grille des usages et des normes.

9.6.4 Traitement des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries et les insectes par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue, et maintenues en bon état en tout temps. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel.

Les surfaces de métal de tout bâtiment principal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

9.6.5 Cheminée

Toute cheminée faisant saillie dans une cour avant ou toute conduite de fumée installée sur le versant avant d'un toit en pente ou toute cheminée installée sur un toit plat doit être recouverte par un revêtement en bois, en pierre, en brique, en stuc, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à cet article, sont prohibées en cour avant.

Les cheminées en bloc de béton sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

Dans une zone Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va ou Vc, une cheminée faisant corps avec le bâtiment doit respecter une saillie maximum de 0,6 m et doit être située à une distance minimale de 1 m d'une ligne de l'emplacement.

Dans une zone Ca, Cb, Cm, Cs, Ct ou Cv, une cheminée faisant corps avec le bâtiment doit respecter une saillie maximum de 0,65 m et doit être située à une distance minimale de 0,75 m d'une ligne de l'emplacement.

Dans une zone In, une cheminée faisant corps avec le bâtiment doit respecter une saillie maximum de 1 m, sans ne jamais empiéter dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes.

9.6.6 Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment

Dans une zone Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc ou In, une fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment ne doit pas empiéter de plus de 0,6 m dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes.

Dans une zone Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv, une fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment doit être située à une distance minimale de 1 m d'une ligne de l'emplacement lorsque située dans la cour avant et de 1,5 m lorsque située dans la cour latérale ou la cour arrière. Elle ne doit cependant jamais empiéter de plus de 0,6 m dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes lorsque située dans la cour avant et de plus de 1,5 m lorsque située dans la cour latérale ou arrière.

9.6.7 Capteur solaire

Un capteur solaire est autorisé sur le toit d'un bâtiment, aux conditions suivantes :

- 1) Il doit être installé à plat sur le toit ;
- 2) Il ne doit pas excéder l'avant-toit ;
- 3) Sa localisation, ses dimensions et sa couleur ne doivent pas modifier le style architectural du bâtiment sur lequel il est installé.

9.6.8 Appareil de mécanique

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, sauf à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment.

9.6.9 Porche, perron, balcon, galerie, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment

Les porches, les perrons, les balcons, les galeries, les vérandas et les caveaux faisant corps avec le bâtiment doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Une distance minimale de 2 m d'une ligne de l'emplacement doit être respectée. Malgré ce qui précède, aucune distance ne s'applique par rapport à une ligne latérale pour un bâtiment jumelé ou contigu, du côté du mur mitoyen ;
- 2) Dans le cas d'une zone Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va ou Vc, un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes de 2 m lorsque situé dans la cour avant, de 1,5 m lorsque situé dans la cour latérale et de 4 m lorsque situé dans la cour arrière est autorisé ;
- 3) Dans le cas d'une zone Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv, In, P, Rec ou Up, un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages

et des normes de 2 m est autorisé, seulement lorsque situé dans la cour avant ;

- 4) La hauteur de tout porche ne peut excéder 1 étage et sa largeur ne peut excéder le tiers de la largeur du bâtiment principal.

9.6.10 **Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment**

Les auvents, les marquises et les avant-toits faisant corps avec le bâtiment doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Une distance minimale de 1 m d'une ligne de l'emplacement doit être respectée. Malgré ce qui précède, aucune distance ne s'applique par rapport à une ligne latérale pour un bâtiment jumelé ou contigu, du côté du mur mitoyen ;
- 2) Dans le cas d'une zone Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va ou Vc, un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes et une saillie maximum de 3 m lorsque situé dans la cour avant, de 2 m lorsque situé dans la cour latérale et de 4 m lorsque situé dans la cour arrière est autorisé ;
- 3) Dans le cas d'une zone Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv, P, Rec ou Up, un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes et une saillie maximum de 3 m lorsque situé dans la cour avant, de 2 m lorsque situé dans la cour latérale et de 2 m lorsque situé dans la cour arrière est autorisé ;
- 4) Dans le cas d'une zone In, un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes et une saillie maximum de 2 m est autorisé pour toutes lignes de l'emplacement.

9.6.11 **Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment**

Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc, Ca, Cb, Cm, Cs, Ct ou Cv, un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment doit être situé à une distance minimale de 1 m d'une ligne d'un emplacement.

De plus, un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment doit respecter un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes de 2,5 m dans le cas d'une zone In et de 2 m dans le cas d'une zone P, Rec ou Up.

9.6.12 **Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment**

Un escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment doit être situé à une distance minimale de 2 m d'une ligne d'un emplacement.

Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va ou Vc, il doit respecter un empiètement maximum dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes de 1,5 m.

9.6.13 Entrée électrique

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur la façade principale d'un bâtiment principal ; sur le mur latéral ou arrière, l'installation est permise. En cour latérale, l'entrée électrique doit être située à au moins 1,5 m du coin du mur de toute façade.

9.6.14 Filigrane néon

L'installation de filigrane néon est prohibée dans les cas suivants :

- 1) Lorsqu'il est apposé ou installé sur un bâtiment ou une construction ;
- 2) Lorsqu'il est apposé ou installé à l'intérieur d'un bâtiment et à une distance inférieure à 60 cm d'une fenêtre.

9.7 Équipements accessoires

9.7.1 Équipements récréatifs

Les équipements récréatifs (terrain de tennis, de badminton, de ballon-panier, etc.) doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc, Ca, Cb, Cm, Cs, Ct ou Cv, aucun empiètement dans la marge n'est autorisé ;
- 2) Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc, Ca, Cb, Cm, Cs, Ct ou Cv, la hauteur maximale de la clôture entourant le terrain est de 4m ;
- 3) Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc, Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv, P, Rec ou Up, la hauteur maximum d'un équipement récréatif est de 2,5 m.

9.7.2 Foyer, four ou barbecue détaché du bâtiment principal

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Les foyers, fours et barbecues détachés du bâtiment principal doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) La hauteur maximum est de 2,3 m ;
- 2) Une distance minimum de 3 mètres doit être respectée de toute ligne de terrain, de tout bâtiment ou construction ;
- 3) L'âtre et la cheminée doivent être munis d'un pare-étincelles.

9.7.3 Appareil de climatisation, génératrice et thermopompe

Les appareils de climatisation, les génératrices et les thermopompes doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va ou Vc, la distance maximum à partir du centre du mur arrière du bâtiment est de 2 m ;
- 2) Dans les zones Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv, In, P, Rec ou Up, la distance minimum de toute ligne de terrain est de 2 m.

9.7.4 Conteneur à déchets, recyclage et matières organiques

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Tout conteneur à déchets, recyclage et matières organiques doit être entouré par un écran opaque d'une hauteur minimum de 1,8 mètre.

Nonobstant le premier alinéa ou toute autre disposition du présent règlement, un écran opaque n'est pas requis lorsque des conteneurs semi-enfouis respectant les conditions suivantes sont utilisés :

- 1) La distance minimale entre un conteneur semi-enfoui et une ligne de terrain doit être de 1,5 mètre, à moins qu'un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre soit érigé entre ladite ligne et le conteneur afin de dissimuler celui-ci ;
- 2) Un conteneur peut être implanté dans toutes les marges et cours du bâtiment principal, sauf dans la marge et la cour avant ;
- 3) La hauteur maximale hors sol d'un conteneur semi-enfoui est de 1,5 mètre ;
- 4) Un conteneur semi-enfoui doit être enterré dans le sol minimalement à 40% de sa hauteur totale ;
- 5) Le fini architectural et les couleurs d'un conteneur semi-enfoui doivent être similaires au revêtement extérieur dominant du ou des bâtiments principaux qu'il dessert ;
- 6) Nonobstant les 3^{ème} et 4^{ème} paragraphes du présent alinéa, lorsque la capacité du conteneur à déchets n'excède pas 3 mètres cubes, un conteneur semi-enfoui peut être remplacé par un conteneur hors sol aux conditions suivantes :
 - 1) sa hauteur n'excède pas 1,2 mètre ;
 - 2) un seul de ces conteneurs par type de matière résiduelle (déchets, matières recyclables ou matières organiques) est installé par propriété ;
 - 3) le volume de chaque conteneur est suffisant pour contenir, selon la matière résiduelle contenue, l'ensemble des déchets, matière recyclable ou matières organiques produites par l'usage desservi ;
 - 4) il respecte toutes les autres conditions du présent article.

Pour tout projet d'habitation de 18 logements et plus, l'usage de conteneurs à déchets, recyclage et matières organiques semi-enfouis est exigé.

9.7.5 Corde de bois de chauffage

Une corde de bois de chauffage ne doit jamais dépasser 1,2 m de hauteur.

9.7.6 Poteau de corde à linge

Le diamètre maximum d'un poteau servant à suspendre une corde à linge est de 30 cm.

9.8 Bâtiments modulaires temporaires

Lorsque la disposition spéciale 9.8 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'installation de bâtiments modulaires temporaires est permise sur un terrain occupé par un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

- 1) Le nombre maximal de bâtiments modulaires est de 4 ;
- 2) La superficie maximale d'un bâtiment modulaire est de 80 m² ;
- 3) Tout bâtiment modulaire doit être annexé à un bâtiment principal ;
- 4) Un bâtiment modulaire doit respecter les marges applicables au bâtiment principal.

CHAPITRE 10 MARGE ET COURS

Retour à la table des matières des règlements

10.1	Marge de recul.....	10-1
10.1.1	Marges de recul avant, arrière, latérale et largeur combinée des marges latérales	10-1
10.1.2	Marge de recul pour un terrain d'angle, un terrain transversal et un terrain d'angle transversal	10-1
10.1.3	Distance à respecter pour les murs avec ouverture.....	10-1
10.1.4	Marge de recul sur un emplacement adjacent à l'autoroute des Laurentides	10-1
10.1.5	Marge de recul sur un emplacement adjacent à la route 117	10-1
10.1.6	Marge de recul sur un emplacement adjacent à la route 329	10-1
10.1.7	Exemption de l'application des marges de recul le long de l'autoroute des Laurentides et des routes 117 et 329	10-2
10.1.8	Marge de recul le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord.....	10-2
10.1.9	Marge de recul le long des principaux sentiers de motoneige	10-3
10.1.10	Distance à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ou à certains usages contraignants	10-3
10.1.11	Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit.....	10-4
10.1.12	Marge de recul adjacente à un cours d'eau ou un lac	10-4
10.1.13	Distance à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ayant des antennes ou des tours de télécommunication	10-4
10.2	Construction accessoire et usage complémentaire dans les cours par type de zones.....	10-5
10.2.1	Construction accessoire et usage complémentaire dans les cours.....	10-5
10.2.2	Exception pour terrain d'angle ou transversal.....	10-8
10.2.3	Terrasse au centre-ville.....	10-8
10.2.4	Perron, balcon et galerie au centre-ville	10-8
10.3	Étalage et entreposage dans les marges et les cours.....	10-8
10.3.1	Étalage et entreposage dans les zones résidentielles et de villégiature	10-8
10.3.2	Étalage en zone commerciale	10-9
10.3.3	Entreposage dans les zones commerciales	10-9
10.3.4	Entreposage et mise en démonstration d'automobiles, de machinerie, d'équipement ou de véhicules récréatifs et de produits horticole ou de pépinière	10-10

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

10.3.5	Étalage et entreposage dans les zones communautaires (P), rurales (Ru) et de récréation (Rec)	10-10
10.3.6	Étalage et entreposage en zone industrielle (In)	10-10
10.3.7	Disposition particulière applicable à l'entreposage dans la zone In-816.....	10-11

CHAPITRE 10 MARGE ET COURS

10.1 Marge de recul

10.1.1 Marges de recul avant, arrière, latérale 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 usages et des normes en annexe.

10.1.2 Marge de recul pour un terrain d'angle, un terrain transversal et un terrain d'angle transversal

Pour les terrains d'angle, les terrains transversaux et les terrains d'angle transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues.

10.1.3 Distance à respecter pour les murs avec ouverture

Malgré toute autre disposition à ce contraire, tout mur d'un bâtiment faisant face à une ligne latérale ou une ligne arrière de terrain et comportant une ouverture doit être situé à une distance minimale de 1,5 m de cette ligne latérale ou arrière.

10.1.4 Marge de recul sur un emplacement adjacent à l'autoroute des Laurentides

Sur tout emplacement adjacent à l'autoroute des Laurentides, aucun bâtiment principal ne peut être implanté, de l'emprise de l'autoroute des Laurentides, à l'intérieur d'une marge de :

- 1) 150 m pour un usage des catégories habitation, communautaire de voisinage (p2) ou communautaire d'envergure (p3).

10.1.5 Marge de recul sur un emplacement adjacent à la route 117

Sur tout emplacement adjacent à la section de la route 117 situé au delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides, aucun bâtiment principal ne peut être implanté, de l'emprise de la route 117, à l'intérieur d'une marge de recul de :

- 1) 40 m pour un usage des catégories habitation, communautaire de voisinage (p2) et communautaire d'envergure (p3).

10.1.6 Marge de recul sur un emplacement adjacent à la route 329

Sur tout emplacement adjacent à la section de la route 329 située entre l'autoroute 15 et le chemin de Val-des-Lacs, aucun bâtiment principal ne peut être implanté, de l'emprise de la route 329, à l'intérieur d'une marge de recul de :

- 1) 30 m pour un usage des catégories habitation, communautaire de voisinage (p2) et communautaire d'envergure (p3).

10.1.7 Exemption de l'application des marges de recul le long de l'autoroute des Laurentides et des routes 117 et 329

Malgré les dispositions des articles 10.1.4, 10.1.5 et 10.1.6, les marges de recul spécifiées à ces articles, ne s'appliquent pas si l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) Pour tout emplacement se trouvant à l'intérieur de l'espace visé par la marge de recul qui est desservi par une rue ou une autre route existante le 25 février 2003 ;
- 2) Pour tout emplacement déjà existant le 25 février 2003 et sur lequel le bâtiment projeté ne pourrait respecter également les autres normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme ; dans ce cas, la distance d'implantation du bâtiment principal par rapport à l'emprise de la route doit être celle qui se rapproche le plus de la marge prescrite aux articles 10.1.4, 10.1.5 et 10.1.6 du présent règlement ;
- 3) Des aménagements sont prévus afin d'assurer une meilleure protection du milieu récepteur par rapport à la source du bruit de la circulation. Ces aménagements doivent être constitués d'au moins une butte parallèle à la chaussée sur toute la largeur de l'emplacement et d'une hauteur minimale de 2 m par rapport au niveau de la chaussée, ou une aire tampon répondant aux prescriptions de l'article 11.3.2, parallèle à la chaussée sur toute la largeur de l'emplacement.

10.1.8 Marge de recul le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord

(modifié, règlement numéro 2013-U53-37, entré en vigueur le 2013-12-19)

Pour toute nouvelle construction principale ou accessoire et/ou ouvrage principal ou accessoire, incluant tous travaux d'agrandissement prévu sur un terrain contigu au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord doit être implanté à plus de 30 mètres de la ligne centrale de ce dernier.

Nonobstant le paragraphe précédent, une propriété vouée à une fin complémentaire ou connexe à l'activité de randonnée du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, n'est pas visée par cette exigence.

Exceptionnellement, cette marge de recul minimale peut être réduite à 10 m, calculée à partir de la limite de l'emprise, si l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) Le terrain est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- 2) Le terrain se trouvant à l'intérieur de l'espace visé par la marge de recul est desservi par une route ou une rue existante, le 25 février 2003 ;
- 3) Pour tout terrain déjà existant le 25 février 2003 et sur lequel un bâtiment projeté ne pourrait respecter les autres normes d'implantation du présent règlement ; la distance d'implantation du bâtiment principal

par rapport au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord doit être celle qui se rapproche le plus de la marge de recul prescrite.

10.1.9 Marge de recul le long des principaux sentiers de motoneige

Pour toute nouvelle implantation d'un usage de la catégorie habitation sur un emplacement adjacent aux sentiers de motoneige suivants, la marge de recul, calculée de la ligne centrale de l'emprise, est de 30 m :

- 1) Le sentier Trans-Québec no. 43 ;
- 2) Le sentier provincial no. 325 empruntant le parc régional linéaire Le P'tit train du Nord.

Exceptionnellement, cette marge de recul minimale peut être réduite à 10 m, calculée à partir de la limite de l'emprise, si l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) Le terrain est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- 2) Le terrain se trouvant à l'intérieur de l'espace visé par la marge de recul est desservi par une route ou une rue existante, le 25 février 2003 ;
- 3) Pour tout terrain déjà existant le 25 février 2003 et sur lequel un bâtiment projeté ne pourrait respecter les autres normes d'implantation du présent règlement ; la distance d'implantation du bâtiment principal par rapport à la ligne centrale du sentier de motoneige doit être celle qui se rapproche le plus de la marge de recul prescrite.

10.1.10 Distance à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ou à certains usages contraignants

Toute nouvelle implantation d'une 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* et, d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial doit être localisée à une distance minimale de 60 m par rapport :

- 1) À l'aire d'exploitation actuelle et projetée d'une sablière ou carrière, d'un site de dépôt en tranchée, d'un établissement de traitement de récupération de déchets ou de boues, d'un site minier en exploitation, d'un site aéroportuaire, d'un poste de distribution d'énergie électrique ou de tout autre usage faisant partie des catégories artériel lourd (c6), entreprise de transport, de camionnage et de distribution (i2), entreprise de la construction (i3), industrie entreprise de traitement des matières premières (i6) et entreprises des produits pétroliers et chimiques (i7) ;
- 2) À la limite des zones In-116, In-117, In-302, Cb-708, Cb-709, In-816, Up-817, Ca-930, Ca-931, Ca-936, In-942, Ca-944 et In-945.

Malgré ce qui précède, la norme de distance est de 30 m lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) L'implantation projetée d'un bâtiment associé à un des usages décrits ci-haut se trouve sur un terrain contigu à une rue ou route existante déjà aménagée le 25 février 2003 ;
- 2) L'usage contraignant se trouve dans une zone industrielle ou commerciale autre que In-116, In-117, In-302, Cb-708, Cb-709, In-816, Up-817, Ca-930, Ca-931, Ca-936, In-942, Ca-944 et In-945 et les dispositions sur les aires tampons et écrans visuels de l'article 11.3 s'y appliquent.

10.1.11 Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

Les normes pour la marge de recul arrière édictées à l'article 10.1.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 40 m².

10.1.12 Marge de recul adjacente à un cours d'eau ou un lac

Malgré toute disposition contraire, la dimension minimale de toute marge adjacente à un cours d'eau ou un lac d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain ou tout cours d'eau à débit intermittent, applicable à un bâtiment principal, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'au mur de fondation du bâtiment est de :

- 1) Treize (13) m lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ou lorsqu'il y a un talus de moins de 5 m de hauteur dont la pente excède 30 % ;
- 2) Dix-huit (18) m lorsque la pente de la rive est supérieure ou égale à 30 % ou lorsqu'il y a un talus de 5 m et plus de hauteur.

Dans le cas d'un cours d'eau ou d'un lac à débit régulier situé à l'extérieur du périmètre urbain, tout nouveau bâtiment principal ou accessoire doit respecter une distance minimale de 20 m calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

10.1.13 Distance à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ayant des antennes ou des tours de télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Toute nouvelle implantation d'une 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* et, d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial doit être localisée à une distance minimale de 100 mètres d'une tour, bâtiment, construction ou autre structure de plus de 20 mètres de hauteur hébergeant une ou plusieurs antennes de télécommunications.

Malgré ce qui précède, la norme de distance est de 50 mètres lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) L'implantation projetée d'un bâtiment associé à un des usages décrits au premier alinéa du présent article, se retrouve sur un terrain contigu à une rue ou route existante déjà aménagée, à la date d'entrée en

vigueur du présent règlement de concordance au schéma révisé de la MRC des Laurentides.

- 2) L'usage contraignant se retrouve dans une zone industrielle ou commerciale identifiée par la réglementation d'urbanisme de la Ville, en vertu de laquelle des dispositions sur des espaces tampons et écrans visuels y sont prescrites pour ladite zone.

10.2 Construction accessoire et usage complémentaire dans les cours par type de zones

10.2.1 Construction accessoire et usage complémentaire dans les cours

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Les constructions accessoires et usages complémentaires autorisés dans les cours, sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant la construction ou l'usage, pourvu que les normes énumérées à la grille des usages et des normes et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.

Sauf indication contraire au tableau, les marges avant, arrière et latérales à respecter sont les mêmes que pour l'usage principal.

Pour les fins d'application du présent article, l'identification d'une ou plusieurs lettres pour représenter un groupe de zones où sont autorisés les constructions accessoires et les usages complémentaires est indiquée sous la colonne « type de zones concernées » du tableau suivant. Ainsi chaque lettre correspond aux zones indiquées ci-dessous :

H : les zones : Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va, Vc ;

C : les zones : Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv ;

I : les zones : In ;

P : les zones : P, Rec, Up.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET USAGE COMPLÉMENTAIRE	TYPE DE ZONE CONCERNÉE	COUR AVANT	COURS LATÉRALES	COUR ARRIÈRE
Aménagement extérieur				
1. Trottoir, plantation, allée ou autres aménagements paysagers	H, C, I, P	oui	oui	oui
2. Clôture, (voir art. 11.2)	H, C, I, P	oui	oui	oui
3. Haie, (voir art. 11.2)	H, C, I, P	oui	oui	oui
4. Mur et muret, (voir art. 11.2)	H, C, I, P	oui	oui	oui
5. Potager	H	oui	oui	oui
Bâtiment accessoire et entrepôt				

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET USAGE COMPLEMENTAIRE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
6. Garage ou abri d'auto permanent, attenant ou détaché du bâtiment principal	H	oui	oui	oui
7. Abri d'auto temporaire	H	oui	oui	oui
8. Remise Pour un lot d'angle ou transversal et à l'extérieur de la marge avant seulement	H	-	oui	oui
	H	oui		
9. Annexe	H	non	oui	oui
10. Serre domestique non attenante au bâtiment principal (une serre attenante étant considérée comme faisant partie du bâtiment principal)	H	non	oui	oui
11. Entrepôt	C	non	oui	oui
	I	oui	oui	oui
12. Bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal a) empiètement maximum dans la marge prescrite	C, I, P	oui	oui	oui
	C, I, P	0 m	0 m	0 m
13. Bâtiment servant à abriter une piscine	H, C	non	oui	oui
14. Gloriette	H	oui	oui	oui
Construction et équipement accessoire				
15. Perron, balcon, galerie, porche, véranda, caveau faisant corps avec le bâtiment	H, C, I, P	oui	oui	oui
16. Patio a) empiètement maximum dans la marge prescrite	H	oui	oui	oui
	H	0 m	0 m	0 m
17. Terrasse selon les dispositions de l'article 9.4.2	C	oui	oui	oui
18. Auvent, marquise recouvrant une terrasse	C	oui	oui	oui
19. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment	H, C, I, P	oui	oui	oui
21. Escalier intérieur faisant corps avec le bâtiment a) empiètement maximum dans la marge prescrite	H,C,I, P	oui	oui	oui
	H,C,I, P	0 m	0 m	0 m
22. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage	H,C,I, P	oui	oui	oui
23. Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage	H, C	non	oui	oui
24. Cheminée * Lorsqu'autorisés, les cheminées peuvent empiéter d'au plus 1 m dans la marge de recul prescrite.	H, I	oui*	oui*	oui*
	C	non	oui*	oui*

CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET USAGE COMPLEMENTAIRE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
25. Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	H, C, I	oui	oui	oui
26. Construction souterraine et non apparente occupée par un usage additionnel	H, C, I, P	oui	oui	non
a) empiètement maximum dans la marge prescrite	H, C, I, P	0 m	0 m	-
27. Éolienne domestique	H, C, I, P	non	non	non
Équipement récréatif				
28. Équipement récréatif, terrain de tennis, de badminton, de ballon-panier	H, C, P	oui	oui	oui
29. Piscine extérieure, spa et accessoire rattaché à ceux-ci	H, C, P	oui	oui	oui
a) profondeur minimum de la cour avant	H,C	15 m	-	-
Aire de stationnement, déchargement et accès				
30. Aire de stationnement (voir article 12.1.9)	H, C, I, P	oui	oui	oui
31. Allées et accès menant à un espace de stationnement et à un espace de chargement	H, C, I, P	oui	oui	oui
32. Espace de chargement	C, P	non	oui	oui
	I	oui	oui	oui
Divers				
33. Foyer, four ou barbecue détaché du bâtiment principal	H, C	non	non	oui
34. Appareil de climatisation, génératrice et thermopompe	H	non	non	oui
	C, P	non	oui	oui
	I	oui	oui	oui
35. Conteneurs à déchets avec écran opaque	H, C, I, P	non	oui	oui
36. Chambre à déchet réfrigérée	C, P	non	oui	oui
37. Réservoir d'huile ou de carburant pour le chauffage	H, C, P	non	non	oui
	I	non	oui	oui
38. Bonbonne et réservoir de gaz * Lorsqu'autorisés, les bonbonnes et les réservoirs de gaz ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation à l'exception d'un sentier de motoneige.	H, I, P	non	oui*	oui*
	C	non	oui*	oui*
39. Pompe à carburant non destinée à la vente de carburant a) empiètement maximum dans la marge prescrite (à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes)	C, I, P	non	oui	oui
	C, I, P	-	0	0 m

CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET USAGE COMPLEMENTAIRE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
40. Corde de bois de chauffage	H	non	oui	oui
41. Support et antenne de télévision et parabolique	H, C, I	non	oui	oui
	P	non	non	oui
42. Corde à linge et poteau servant à la suspendre	H	non	oui	oui
43. Installation servant à l'éclairage	H, C, I, P	oui	oui	oui
44. Installation servant à l'affichage autorisé	H	oui	non	non
	C, I, P	oui	oui	oui
45. Enclos d'animaux	H	non	oui	oui

10.2.2 Exception pour terrain d'angle ou transversal

Aux fins de l'article 10.2.1, pour tout terrain d'angle, terrain transversal ou terrain d'angle transversal, les usages additionnels et constructions accessoires autorisés en cour latérale au tableau sont autorisés dans la partie de la cour avant non adjacente à la façade principale, sise au-delà de la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes.

10.2.3 Terrasse au centre-ville

Lorsque la disposition spéciale 10.2.3 est indiquée à la grille des usages et des normes et malgré toute disposition contraire, une terrasse autorisée comme construction accessoire à un commerce de divertissement (c8), un commerce de restauration (c12) ou un commerce d'hébergement (c13) doit respecter une distance de 0,15 m de toute ligne avant de l'emplacement.

10.2.4 Perron, balcon et galerie au centre-ville

Lorsque la disposition spéciale 10.2.4 est indiquée à la grille des usages et normes et malgré toute disposition contraire, un perron, un balcon et une galerie doivent respecter une distance de 0,45 m de toute ligne avant de l'emplacement.

10.3 Étalage et entreposage dans les marges et les cours

10.3.1 Étalage et entreposage dans les zones résidentielles et de villégiature

Dans les zones Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Va et Vc, l'étalage et l'entreposage extérieurs sont interdits.

À moins que l'usage additionnel camionneur artisan ne soit spécifiquement autorisé à la grille, l'entreposage et le stationnement extérieur d'un camion d'une masse nette supérieure à 3 000 kg et d'un équipement tel que tracteur, retro-excavateur, tracteur-chargeur, rouleau à asphalte, niveleuse et autre véhicule ou équipement semblable est interdit.

Malgré ce qui précède, l'entreposage extérieur à des fins non commerciale d'équipement de récréation, tel que motoneige, remorque, roulotte, habitation motorisée, véhicule tout terrain est autorisé dans les cours latérales et arrière.

De plus, le remisage d'objets d'utilité courante est autorisé sous les galeries et balcons sans fondation. Cet espace peut être fermé.

10.3.2 **Étalage en zone commerciale**

Dans les zones Ca, Cb, Cm, Cs, Ct et Cv, l'étalage extérieur est autorisé dans les cours avant et latérales, sans empiéter dans la marge de recul prescrite à la grille des usages et normes ni dans les cases de stationnement et les allées de circulation exigées par le présent règlement.

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 « centre de jardinage ».

Malgré ce qui précède, l'étalage permanent de bonbonnes de gaz est autorisé en cour avant.

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.

10.3.3 **Entreposage dans les zones commerciales**

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Dans les zones Cb, Cm, Cs, Ct et Cv, l'entreposage extérieur est interdit.

Dans les zones Ca, l'entreposage extérieur est interdit en cour avant.

L'espace d'entreposage doit être clôturé conformément aux dispositions des articles 11.2 inclusivement à 11.3 exclusivement.

Les produits entreposés ne doivent pas dépasser de plus de 1 m 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 suivantes sont respectées :

- 1) Un maximum de deux conteneurs maritimes par immeuble est autorisé ;
- 2) Le conteneur maritime doit être localisé en cour arrière uniquement ;
- 3) Aucun conteneur maritime ne peut être entreposé dans les marges de recul prescrites à la grille des usages et normes ;
- 4) Le fini architectural et les couleurs d'un conteneur maritime doivent être similaires et de même couleur que le revêtement extérieur dominant du ou des bâtiments principaux qu'il dessert.

10.3.4 **Entreposage et mise en démonstration d'automobiles, de machinerie, d'équipement ou de véhicules récréatifs et de produits horticoles ou de pépinière**

L'entrepasage 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.

Cet espace d'entrepasage doit être clôturé conformément aux dispositions des articles 11.2 inclusivement à 11.3 exclusivement.

En aucun temps, les cases de stationnement et allées de circulation exigées par le présent règlement ne peuvent servir d'espace d'entrepasage ou de mise en démonstration.

Si l'espace d'entrepasage ou de mise en démonstration n'est pas entouré par une clôture opaque d'au moins 2 m, 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 m doit être respectée entre l'entrepasage ou de mise en démonstration et toute ligne de propriété ;
- 4) Ces prescriptions s'appliquent, peu importe la durée de la période d'entrepasage ou de mise en démonstration d'un produit ;
- 5) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

10.3.5 **Étalage et entrepasage dans les zones communautaires (P), rurales (Ru) et de récréation (Rec)**

Dans les zones communautaires (P), rurales (Ru) et de récréation, l'étalage extérieur est interdit.

Malgré ce qui précède, l'étalage permanent de bonbonnes de gaz est autorisé en cour avant.

L'entrepasage est interdit en cour avant.

10.3.6 **Étalage et entrepasage en zone industrielle (In)**

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Dans les zones industrielles (In), l'étalage extérieur est interdit.

L'entreposage est interdit en cour avant.

L'entreposage en cours latérale ou arrière est autorisé. Toutefois, 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 usages et normes.

L'espace d'entreposage doit être clôturé conformément aux dispositions des articles 11.2 inclusivement à 11.3 exclusivement.

Les objets et matériaux entreposés ne doivent pas dépasser de plus de 3 m 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 suivantes sont respectées :

- 1) Un maximum de deux conteneurs maritimes par immeuble est autorisé ;
- 2) Le conteneur maritime doit être localisé en cour arrière uniquement ;
- 3) Aucun conteneur maritime ne peut être entreposé dans les marges de recul prescrites à la grille des usages et normes ;
- 4) Le fini architectural et les couleurs d'un conteneur maritime doivent être similaires et de même couleur que le revêtement extérieur dominant du ou des bâtiments principaux qu'il dessert.

10.3.7 Disposition particulière applicable à l'entreposage dans la zone In-816

Malgré toute disposition contraire, lorsque la disposition spéciale 10.3.7 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'entreposage extérieur sur un terrain vacant est autorisé pour les entreprises manufacturières (i4), aux conditions suivantes :

- 1) L'entreposage extérieur sur un terrain vacant s'exerce à titre d'usage accessoire à un usage industriel ;
- 2) L'établissement industriel dont l'entreposage extérieur s'exerce sur un terrain vacant doit occuper un minimum de 1800 m² à l'intérieur d'un immeuble existant ;
- 3) Le terrain servant à l'entreposage extérieur est situé dans un rayon de 100 m et moins de l'établissement qu'il dessert et a une largeur maximum sur rue de 25 m ;
- 4) Sauf du côté de l'autoroute des Laurentides, où une distance minimum de 15 m doit être respectée, l'entreposage extérieur peut s'exercer dans la cour avant, à une distance minimum de 3 m de la limite de l'emprise de la rue ;
- 5) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 11 **AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

Retour à la table des matières des règlements

11.1	Aménagement extérieur se rapportant au paysage et à l'abattage d'arbre.....	11-1
11.1.1	Règle générale.....	11-1
11.1.2	Préservation des espaces naturels	11-1
11.1.3	Aménagement des espaces libres	11-1
11.1.4	Aménagement de la cour avant de tout emplacement situé dans un corridor touristique	11-1
11.1.5	Aménagement de la cour avant de tout emplacement résidentiel.....	11-2
11.1.6	Aménagement extérieur d'un emplacement commercial	11-2
11.1.7	Aménagement extérieur d'un emplacement industriel	11-2
11.1.8	Aménagement extérieur d'un emplacement communautaire ou d'utilité publique	11-3
11.1.9	Plantation d'arbre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	11-3
11.1.10	Plantation d'arbre le long de la route 117	11-3
11.1.11	Entretien d'un arbre ou d'un arbuste	11-4
11.1.12	Abattage d'arbres.....	11-4
11.1.13	Norme de dégagement	11-4
11.1.14	Restriction de plantation.....	11-5
11.1.15	Ceinture de sauvegarde d'un arbre	11-5
11.1.16	Triangle de visibilité.....	11-5
11.1.17	Délai de réalisation des aménagements.....	11-5
11.1.18	Régénération des terrains artificialisés.....	11-6
11.2	Clôture, mur, muret et haie.....	11-6
11.2.1	Localisation d'une clôture, d'un mur ou muret et d'une haie	11-6
11.2.2	Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement résidentiel	11-6
11.2.3	Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement commercial	11-6
11.2.4	Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement industriel ou d'extraction.....	11-7
11.2.5	Hauteur d'une clôture, d'un mur, ou d'un muret pour un emplacement communautaire	11-7

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

11.2.6	Hauteur d'une clôture, mur, muret ou d'une haie à l'intérieur d'un triangle de visibilité	11-7
11.2.7	Matériau	11-7
11.2.8	Matériaux et couleurs prohibés pour la construction et l'opacité d'une clôture	11-8
11.2.9	Clôture obligatoire pour l'entreposage d'objets usagés	11-9
11.2.10	Clôture obligatoire pour un mini-golf	11-9
11.2.11	Clôture obligatoire pour une piscine extérieure	11-9
11.2.12	Clôture obligatoire entre les emplacements commerciaux ou industriels et les emplacements résidentiels	11-9
11.2.13	Clôture opaque pour un espace d'entreposage	11-10
11.2.14	Poteaux antivol	11-10
11.3	Aires tampons et écrans visuels	11-10
11.3.1	Aires tampons et écrans visuels requis pour les usages contraignants et les emplacements en bordure de l'autoroute des Laurentides	11-10
11.3.2	Aménagement de l'aire tampon et de l'écran visuel	11-11
11.3.3	Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord	11-11
11.4	Normes sur les constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau	11-12
11.4.1	Application	11-12
11.4.2	Dispositions générales	11-12
11.4.3	Quai dans un projet intégré d'habitation	11-13
11.4.4	Quai d'un usage commercial	11-13
11.4.5	Normes relatives à un quai ou une plate-forme flottante	11-13
11.5	Contrôle des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives	11-14
11.5.1	Rénovation ou reconstruction d'un bâtiment principal sur une rive	11-14
11.5.2	Ouvrage et travaux relatifs à la végétation sur une rive	11-15
11.5.3	Autres constructions, ouvrages et travaux autorisés sur une rive	11-16
11.5.4	Interdiction d'altération de la végétation herbacée riveraine	11-17
11.5.5	Régénération de la bande de protection riveraine	11-18
11.6	Dispositions particulières applicables à proximité des lacs et des cours d'eau à débit régulier	11-23
11.6.1	Implantation des systèmes de traitement des eaux usées	11-24
11.6.2	Aménagement d'un accès	11-24
11.6.3	Aménagement d'une allée véhiculaire	11-24
11.7	Protection d'un milieu humide, d'une prise d'eau potable, d'une frayère et d'une héronnière	11-25
11.7.1	Règle générale	11-25

11.7.2	Construction, ouvrage, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide.....	11-25
11.7.3	Norme relative à la protection d'une prise d'eau potable	11-26
11.7.4	Intervention dans une frayère.....	11-26
11.7.5	Intervention dans une zone d'héronnière	11-26
11.8	Respect de la topographie naturelle.....	11-26
11.8.1	Règle générale.....	11-26
11.8.2	Application	11-27
11.8.3	Nivellement d'un emplacement	11-27
11.8.4	Disposition particulière applicable aux zones Hc-326, Hc-327 et Vc-328	11-28
11.9	Zone à risque de mouvement de terrain.....	11-28
11.9.1	Dispositions applicables dans les secteurs de sols à matériaux meubles :	11-29
11.9.2	Expertise géotechnique requise pour l'autorisation de certaines interventions :.....	11-32
11.10	Coupe forestière	11-37
11.10.1	Règles générales	11-38
11.10.2	Disposition applicable à l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques	11-39
11.10.3	Coupe d'assainissement	11-40
11.11	Norme relative aux sites d'extraction	11-40
11.11.1	Localisation des voies d'accès privées.....	11-41
11.11.2	Tracé d'une voie d'accès.....	11-41
11.11.3	Aire tampon	11-41
11.11.4	Exploitation par phase.....	11-41
11.11.5	Restauration des superficies exploitées	11-42
11.12	Normes sur la protection des zones d'inondation.....	11-42
11.12.1	Identification et interprétation des limites des zones d'inondation.....	11-42
11.12.2	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé.....	11-43
11.12.3	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé, selon la procédure de dérogation	11-45
11.12.4	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque modéré	11-46
11.13	Mesures relatives pour toute forme d'éclairage	11-46

CHAPITRE 11 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

11.1 Aménagement extérieur se rapportant au paysage et à l'abattage d'arbre

11.1.1 Règle générale

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 usages et des normes.

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.

11.1.2 Préservation des espaces naturels

Lorsque spécifié à la grille des usages et des normes, le pourcentage du « boisé » ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé. Cette disposition s'applique à tout terrain dont la superficie excède 1 500 m².

11.1.3 Aménagement des espaces libres

Tout espace libre sur un emplacement, c'est-à-dire un espace non occupé par un bâtiment, une construction, une entrée charretière, un stationnement, un espace naturel, la rive, une aire de service, une aire d'entreposage, un potager, etc. doit être paysagé, entretenu et couvert soit de gazon, haie, arbuste, arbres, fleur, rocaille, trottoir et allée.

11.1.4 Aménagement de la cour avant de tout emplacement situé dans un corridor touristique

L'aménagement de toute cour de tout emplacement inclus à l'intérieur d'une bande de 60 m calculée à partir de la limite de l'emprise de l'autoroute 15, de la route 117 et de la route 329, des chemins du Lac-des-Sables, de Sainte-Lucie, de Val-des-Lacs, du P'tit Bonheur, du Lac-Manitou Sud et du Parc linéaire le P'tit Train du Nord, doit respecter les conditions suivantes :

- 1) 20 % de la cour adjacente à ces emprises ou 20 % de la cour avant sur un terrain adjacent à une rue qui longe ces emprises ou, lorsque le terrain est vacant ou que l'usage fait du terrain ne requiert pas de bâtiment principal, une bande de terrain de 15 m de profondeur adjacent à ces emprises ou à une rue qui longe ces emprises doit être constitué d'espaces verts tel aménagement paysager, aire d'engazonnement, boisé ou allée piétonnière ;

- 2) Une bande d'une profondeur minimale de 2,5 m doit être constituée d'aménagements paysagers le long de ces emprises ou de la rue qui longe ces emprises, excluant les accès véhiculaires ou les enseignes.

11.1.5 Aménagement de la cour avant de tout emplacement résidentiel

La cour avant de tout emplacement occupé par un usage résidentiel doit être laissée à l'état naturel s'il s'agit d'un terrain boisé ou comporter de l'aménagement paysager sur au moins 50 % de sa superficie. L'aménagement paysager exclu tout espace dédié à l'automobile comme une entrée de garage ou une case de stationnement, toute surface imperméabilisée sauf une allée pour piéton d'une largeur maximum de 1,5 m et le fait de laisser le sol à nu.

Ces exigences n'ont pas pour effet de réduire les exigences minimales prescrites à l'article 11.1.4.

11.1.6 Aménagement extérieur d'un emplacement commercial

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Sauf dans les zones Cv, pour tout emplacement occupé par un usage commercial, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 1,5 m, mesurée à partir de la ligne avant, entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de maçonnerie ou de bois traité, d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée dans la marge avant et dans la marge latérale, sauf à un accès. Cette bande doit être agrémentée d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- gazon ;
- arbre et arbuste ;
- fleur ;
- rocaille ;
- pavage décoratif sur un maximum de 50 % de la superficie de la bande.

Ces exigences n'ont pas pour effet de réduire les exigences minimales prescrites à l'article 11.1.4.

11.1.7 Aménagement extérieur d'un emplacement industriel

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Pour tout emplacement occupé par un usage industriel, une bande de terrain d'une profondeur minimale de 1,5 m, mesurée à partir de la ligne avant, entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de maçonnerie ou de bois traité, d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée dans la marge avant et dans la marge latérale sauf, à un accès. Cette bande doit être agrémentée d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- gazon ;
- arbre et arbuste ;
- fleur ;

- rocaille ;
- pavage décoratif sur un maximum de 50 % de la superficie de la bande.

Ces exigences n'ont pas pour effet de réduire les exigences minimales prescrites à l'article 11.1.4.

11.1.8 Aménagement extérieur d'un emplacement communautaire ou d'utilité publique

Au moins 15 % de la superficie d'un terrain occupé par un usage communautaire ou d'utilité publique doit être agrémenté d'un ou plusieurs des éléments suivants ou laissé à l'état naturel, s'il s'agit d'un terrain boisé :

- gazon ;
- arbre et arbuste ;
- fleur ;
- rocaille ;
- équipement récréatif.

Ces exigences n'ont pas pour effet de réduire les exigences minimales prescrites à l'article 11.1.4.

11.1.9 Plantation d'arbre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Sur tout emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une plantation d'arbres est exigée pour toute nouvelle construction et pour un emplacement construit à la date d'entrée en vigueur de ce règlement, pour tous travaux d'aménagement paysager dans les cours avant et latérales.

Tout nouvel arbre doit être situé de façon à être visible de la rue. Aux fins du présent article, un arbre doit avoir un diamètre minimal de 5 cm mesuré à 30 cm du sol.

Les normes suivantes s'appliquent considérant la largeur de l'emplacement en mètres, mesurée le long de la ligne avant :

- usage résidentiel : 1 arbre / 8 m
- usage commercial : 1 arbre / 8 m
- usage industriel : 1 arbre / 8 m
- usage communautaire : 1 arbre / 6 m
- usage utilité publique : 1 arbre / 6 m

11.1.10 Plantation d'arbre le long de la route 117

Sur un emplacement adjacent à la section de la route 117 située au-delà de l'échangeur numéro 89 de l'autoroute 15, un nombre d'arbres minimum d'un diamètre de 5 cm mesuré à 30 cm du sol est exigé selon le ratio suivant :

- un arbre par 150 m² de superficie de terrain pour les premiers 900 m² longeant la route 117 ;
- un arbre par 500 m² de superficie de terrain pour la superficie excédant les premiers 900 m² pour l'emplacement visé.

Une proportion minimale de 30 % du nombre total d'arbres doit être située dans la cour avant.

Le calcul du nombre d'arbres requis peut inclure les arbres existants, à l'exception de ceux localisés dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

11.1.11 Entretien d'un arbre ou d'un arbuste

Sur un terrain privé, tout arbre et arbuste doivent être élagués de façon à ne pas nuire à la sécurité routière. Toute branche doit assurer un dégagement vertical minimal de 4 m au-dessus des rues et des trottoirs.

11.1.12 Abattage d'arbres

À l'intérieur des espaces naturels à préserver ou des espaces libres sur un terrain construit ou occupé ainsi que sur un terrain vacant, l'abattage d'arbres ayant 5 cm ou plus de diamètre mesuré à 30 cm du sol peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes :

- 1) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable ;
- 2) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes ;
- 3) L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien être des arbres voisins ;
- 4) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée ;
- 5) L'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ;
- 6) L'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé par le présent règlement. L'arbre ne peut être abattu que suite à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour cette construction ou cet ouvrage.

De plus, dans le cadre d'une nouvelle construction pour tout terrain dont la superficie est comprise entre 800 m² et 1 500 m², un minimum de 10 % des arbres d'un diamètre de 15 cm et plus, calculé à 1 m du sol, doit être conservé.

11.1.13 Norme de dégagement

Sur tout le territoire de la ville, les arbres doivent être plantés à une distance minimale de :

- 1) 4 m de tout poteau portant des fils électriques ;
- 2) 5 m de tout lampadaire de propriété publique ;
- 3) 2 m des réseaux d'aqueduc et d'égout ;

- 4) 2 m des tuyaux de drainage des bâtiments ;
- 5) 3 m de tout câble électrique ou téléphonique ;
- 6) 3 m d'une borne fontaine ;
- 7) 1 m de l'emprise de rue ;
- 8) 1,5 m des emprises de rues aux intersections ;
- 9) 3 m de tout panneau de signalisation.

11.1.14 Restriction de plantation

La plantation de peupliers (blanc, de Lombardie, du Canada), d'érables argentés et de saules est défendue en deçà de 30 m de toute emprise de rue où sont installés des services d'aqueduc et d'égout, de la limite d'un emplacement, d'un bâtiment principal, d'une installation septique, d'un puits ou autre tuyau souterrain.

11.1.15 Ceinture de sauvegarde d'un arbre

La réalisation d'une construction ou d'un ouvrage à proximité d'un arbre à protéger exige la préservation (ni remblai, déblai, etc.) ou la mise en place d'une ceinture de sauvegarde d'une hauteur de 1 m par rapport au niveau du terrain naturel et qui prend une forme circulaire dont le diamètre est équivalent à l'envergure maximum des branches.

11.1.16 Triangle de visibilité

Sauf dans les zones Centre-ville (Cv) ou lorsque la marge de recul avant minimale requise est de 3 m ou moins, sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m, 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 0,6 m du niveau de la rue ou de l'aire de stationnement.

Des accès à une cour, à un garage ou à une aire de stationnement sont interdits dans ce triangle de visibilité.

Malgré toute disposition contraire à cet article, une enseigne sur poteau et un arbre peuvent être implantés dans le triangle de visibilité, à condition qu'un dégagement minimum de 3 m sous l'enseigne ou le déploiement de l'arbre soit respecté.

11.1.17 Délai de réalisation des aménagements

L'aménagement de l'ensemble des espaces libres doit être complètement réalisé, conformément au plan d'implantation, 18 mois qui suivent la délivrance du permis de construction ou certificat d'autorisation.

Pour un changement d'usage, le délai est de 12 mois suivant la date de la délivrance du certificat d'autorisation.

En cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin de l'année suivante.

11.1.18 Régénération des terrains artificialisés

Sur les terrains artificialisés situés dans les zones où un pourcentage de l'espace naturel doit être préservé, tous travaux d'aménagement extérieur et paysager doivent viser l'atteinte de ce pourcentage minimum par des plantations d'arbres, arbustes et plantes herbacées pionnières et typiques de la région.

11.2 Clôture, mur, muret et haie

À moins d'indication contraire, les clôtures, mur, muret et haie sont permis dans les cours avant, arrière et latérales, aux conditions prescrites par le présent règlement.

11.2.1 Localisation d'une clôture, d'un mur ou muret et d'une haie

Une clôture, un mur ou un muret et une haie peuvent être érigés le long d'une ligne de terrain ou autour d'une piscine.

Le long d'une rue publique, une clôture, un mur ou muret et une haie ou toute composante de ceux-ci doit être implantés à une distance minimale de :

- 1) 1,5 m d'un trottoir public, bordure ou chaussée ;
- 2) 0,5 m de la limite de propriété.

En aucun cas, une clôture, un mur ou muret ou une haie ne doit être implanté dans l'emprise d'une rue.

Une distance minimale de 1,5 m doit être respectée entre une clôture, un mur ou muret ou une haie et une borne-fontaine, une entrée de service ou un lampadaire de propriété publique.

Une distance minimale de 0,5 m doit être respectée entre une clôture, un mur ou muret ou une haie et une vanne de branchement d'aqueduc ou d'égout.

Les murets et clôtures des terrasses commerciales et les rampes pour handicapés ne sont pas visés par le présent article.

11.2.2 Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement résidentiel

La hauteur d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un mur destiné à enclore un espace et d'un mur décoratif, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 1,5 m dans la cour avant et 2 m dans la cour latérale et arrière.

11.2.3 Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement commercial

La hauteur d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un mur destiné à enclore un espace et un mur décoratif, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 1,5 m dans la cour avant et 2 m dans la cour latérale et arrière.

11.2.4 Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un emplacement industriel ou d'extraction

La hauteur d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un mur destiné à enclore un espace et un mur décoratif, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 2 m dans la cour avant et 3 m dans la cour latérale et arrière.

11.2.5 Hauteur d'une clôture, d'un mur, ou d'un muret pour un emplacement communautaire

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

La hauteur d'une clôture, d'un mur de soutènement, d'un mur destiné à enclore un espace et un mur décoratif, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 1 m dans la cour avant et 2 m dans la cour latérale et arrière.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur maximale d'une clôture peut être de 4 m, pourvu qu'elle soit à maille de chaîne et que le terrain soit occupé par un des usages suivants :

- 1) Institution d'enseignement ;
- 2) Terrain de sport ;
- 3) Piscine extérieure ;
- 4) Centre de détention ;
- 5) Les usages d'utilité publique.

La hauteur minimale d'une clôture érigée autour d'une piscine extérieure est de 2,4 m.

11.2.6 Hauteur d'une clôture, mur, muret ou d'une haie à l'intérieur d'un triangle de visibilité

Les clôtures, murs, murets et haies doivent respecter les dispositions de l'article 11.1.16 relatif au triangle de visibilité.

11.2.7 Matériau

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

- 1) Clôture de métal

Sauf pour les clôtures érigées sur des terrains pour fins agricoles, les clôtures de métal doivent être ornementales ou en maille métallique, de conception et de finition propres à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peinturées. Elles sont prohibées en cour avant, sauf pour des fins d'utilité publique.

- 2) Clôture de bois

Une clôture de bois doit être confectionnée de bois neuf plané, peint, verni ou teinté ; cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de cèdre.

La rigidité doit être assurée par une série de poteaux dont l'espacement ne devra pas excéder 3 m.

3) Clôture en résine de polychlorure de vinyle (PVC)

Une clôture en résine de polychlorure de vinyle (PVC) est autorisée. La rigidité doit être assurée par une série de poteaux dont l'espacement ne devra pas excéder 3 mètres.

4) Les clôtures en maille de chaîne

Une clôture en maille de chaîne doit être galvanisée ou recouverte d'une manière plastifiée.

5) Murs et murets

Dans les zones de type Cm, Cs, Cv, Hb, Hc et P, un mur de soutènement, un mur destiné à enclore un espace et un mur décoratif doivent être constitués d'un assemblage de matériaux de maçonnerie et de bois traité contre le pourrissement ; les matériaux doivent être liés entre eux par une technique de construction assurant la solidité du mur. Dans ces zones, tout mur doit avoir une finition architecturale.

6) Fil de fer barbelé

La pose de fil de fer barbelé est interdite à l'exception des deux cas suivants :

- pour les usages industrie, commerce autre que détail et services, d'utilité publique et extraction, l'utilisation du fil barbelé est autorisée au sommet des clôtures d'au moins 2 m de hauteur. Le fil barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de 110° par rapport à la clôture, et sa hauteur n'excède pas 1 m au-dessus de la clôture ;
- les clôtures érigées pour fins agricoles.

7) Clôture à neige

Les clôtures à neige sont permises du 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante.

Toute clôture doit être composée d'éléments verticaux ou poteaux de soutien dont l'espacement ne doit pas excéder 3 m. La largeur de chaque élément vertical ou poteau de soutien ne doit pas excéder 15 cm.

11.2.8 **Matériaux et couleurs prohibés pour la construction et l'opacité d'une clôture**

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)
(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

À moins d'indication contraire ailleurs dans ce règlement, les matériaux suivants sont prohibés pour la construction et l'opacité d'une clôture :

- 1) Le fil de fer barbelé, sauf exception ;
- 2) Le grillage métallique, sauf une clôture à mailles de chaîne ;

- 3) La broche à poule, sauf pour fins agricoles ;
- 4) La tôle ;
- 5) Les agglomérés, le contreplaqué et le panneau-particule (press-wood) ;
- 6) Les clôtures à neige ;
- 7) Les toiles de polyéthylène ;
- 8) Le polythène et autre matériaux semblables ;
- 9) Les membranes de géotextile ;
- 10) L'emploi de couleur éclatante est interdit.

11.2.9 Clôture obligatoire pour l'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 toute sorte, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconque, des matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée d'au moins 2 m de hauteur, sauf dans la marge avant où la hauteur de la clôture ne doit pas excéder 1,5 m.

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 m sur la face extérieure de la clôture.

11.2.10 Clôture obligatoire pour un mini-golf

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

L'aire de jeu d'un mini-golf doit être ceinturée d'une clôture conforme aux dispositions du présent règlement. Cette clôture ne doit pas s'approcher à moins de 2 m de toute ligne d'emprise de rue. Une haie ou un écran végétal continu doit être planté et entretenu entre la clôture et la ligne d'emprise de la rue.

11.2.11 Clôture obligatoire pour une piscine extérieure

Lorsqu'un emplacement est occupé par une piscine extérieure d'un commerce de récréation extérieure intensive, une clôture est obligatoire et doit respecter les conditions de l'article 11.2.5 relatif à la hauteur des clôtures, murs, murets et des haies pour un emplacement communautaire ou d'utilité publique.

11.2.12 Clôture obligatoire entre les emplacements commerciaux ou industriels et les emplacements résidentiels

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Lorsqu'un emplacement occupé par un usage commercial ou industriel est adjacent à un emplacement occupé ou destiné à l'être par un usage résidentiel, une clôture est obligatoire. Dans ce cas, la hauteur permise de la clôture est celle prévue pour un emplacement commercial ou industriel telle que prescrite aux articles 11.2.3 et 11.2.4 du présent règlement.

11.2.13 Clôture opaque pour un espace d'entreposage

La clôture entourant un espace d'entreposage extérieur situé dans une zone commerciale, industrielle, communautaire ou d'utilité publique doit être opaque, sauf si cet espace sert à l'entreposage de véhicules automobiles, de véhicules légers, de véhicules roulants ou de bateaux mis en vente ou en location, ou à l'entreposage de plantes dans un centre de jardin ou une pépinière.

11.2.14 Poteaux antivol

Les poteaux antivol sont autorisés pour les cours d'entreposage ou d'étalage de véhicules en vente ou en démonstration, dans la cour avant, en autant qu'ils ne soient pas reliés l'un à l'autre et que leur hauteur maximale n'excède pas 1,25 m.

11.3 Aires tampons et écrans visuels

11.3.1 Aires tampons et écrans visuels requis pour les usages contraignants et les emplacements en bordure de l'autoroute des Laurentides

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

Dans toutes les zones, les usages suivants requièrent l'aménagement d'une aire tampon et d'un écran visuel si l'emplacement est adjacent à un emplacement situé dans une autre zone et utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation (h1, h2, h3, h4, h5, h6), ou communautaires (p1, p2, p3, p4) :

- 1) Commerce artériel léger (c5) ;
- 2) Commerce artériel lourd (c6) ;
- 3) Entreprise de transport, de camionnage et de distribution (i2) ;
- 4) Entreprise de la construction (i3) ;
- 5) Entreprises de recyclage de véhicules (i5) ;
- 6) Entreprises de traitement des matières premières (i6) ;
- 7) Entreprises et des produits pétroliers et chimiques (i7) ;
- 8) Élimination et traitement des déchets (u5) ;
- 9) Production d'énergie (u6).

De plus, tous les emplacements adjacents à l'emprise de l'autoroute des Laurentides requièrent une aire tampon et un écran visuel, à l'exception de ceux situés dans la zone Ca-710 et Ca-713.

11.3.2 Aménagement de l'aire tampon et de l'écran visuel

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou d'un changement d'usage dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une aire tampon et d'un écran visuel, leur aménagement doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- 1) L'aire tampon et l'écran visuel doivent être aménagés en bordure des limites attenantes des emplacements adjacents ;
- 2) Ils doivent avoir une profondeur minimale de 30 m pour les emplacements adjacents à l'emprise de l'autoroute des Laurentides et de 10 m pour les autres emplacements. La profondeur est mesurée à partir de la limite de l'emplacement ;
- 3) Malgré le paragraphe précédent, la profondeur minimale de l'aire tampon et de l'écran visuel est de 30 m pour tout emplacement destiné à une entreprise de recyclage de véhicule (i5), de traitement des matières premières (i6) ou de produits pétroliers et chimiques (i7) ;
- 4) Ils doivent être constitués de conifères dans une proportion minimale de 60 % ;
- 5) Dans le cas d'un emplacement dérogatoire par la superficie bénéficiant d'un droit acquis à la construction, la largeur minimale de l'aire tampon et de l'écran visuel est de 5 m ;
- 6) Au début de l'occupation de l'emplacement exigeant une aire tampon et un écran visuel, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 m et être disposés de façon à ce que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière ;
- 7) Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus ;
- 8) L'aire tampon et l'écran visuel peuvent être aménagés à même le boisé existant, si ce dernier comporte les conifères requis à la continuité exigée ;
- 9) Ils doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal ou de l'emplacement.

11.3.3 Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord

Lorsque la disposition 11.3.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, une bande boisée doit être conservée en bordure du parc linéaire Le P'tit Train du Nord sur une profondeur minimale de 5 m de l'emprise.

À cet effet, aucun abattage d'arbre n'est autorisé dans cette bande sauf pour une rue, un accès au parc d'une largeur maximale de 6 m, un sentier récréatif, une enseigne ou un réseau d'utilité publique.

La disposition du présent article n'a pas pour effet de réduire les exigences des articles 11.3.1 et 11.3.2.

11.4 Normes sur les constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

11.4.1 Application

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier et à un cours d'eau à débit intermittent.

11.4.2 Dispositions générales

(modifié, règlement numéro 2021-U53-86, entré en vigueur le 2021-04-16)

Sur le littoral, sont interdits toutes les bouées, quais, constructions, ouvrages et/ou travaux, sauf les bouées, quais, constructions, ouvrages et/ou travaux qui peuvent être permis par les autorités compétentes, si leur réalisation est compatible avec les mesures de protection applicables aux zones d'inondation prévues aux articles 11.12 et suivants :

- 1) Les quais ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes, d'une superficie maximale de 20 m², sous réserve de l'article 11.4.5 du présent règlement ;
- 2) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ;
- 3) Les prises d'eau, à condition d'être réalisées avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiment dans les lacs et cours d'eau ;
- 4) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive, tel qu'identifiés aux articles 11.5 et suivants, à condition d'être réalisé avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
- 5) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiements, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
- 6) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, 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* (L.R.Q., c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi ;
- 7) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants au 25 février 2003 qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

Les abris à bateau et les abris à bateau temporaires sont spécifiquement prohibés sur l'ensemble du territoire.

11.4.3 Quai dans un projet intégré d'habitation

Malgré toute disposition contraire, dans le cas d'un projet intégré d'habitation, un seul quai est autorisé.

Le quai doit respecter une superficie maximale de 20 m² par 50 m de largeur de terrain, mesurée le long de la ligne des hautes eaux, sans toutefois ne jamais excéder une superficie totale de 40 m².

11.4.4 Quai d'un usage commercial

Malgré toute disposition contraire à ce règlement, un seul quai par 50 m de largeur mesurée le long de la ligne des hautes eaux est autorisé. Cette restriction ne s'applique pas à une école de voile.

11.4.5 Normes relatives à un quai ou une plate-forme flottante

(modifié, règlement numéro 2013-U53-36, entré en vigueur le 2013-09-19)

- 1) Tout quai doit être localisé à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale de terrain ;
- 2) Un seul quai est autorisé par terrain construit ;
- 3) L'aménagement d'un seul quai peut également être aussi autorisé dans le cas d'un terrain riverain non construit qui, en vertu des droits réels publiés, sert d'accès au lac au bénéfice des propriétés non riveraines ;
- 4) Tout quai doit avoir une longueur maximale (incluant la jetée en « L » ou en « T » ainsi que la passerelle) de 8 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, par une largeur maximale de 2,45 mètres. Toutefois, si la profondeur d'eau à l'extrémité du quai est inférieure à 1 mètre, le quai peut être rallongé jusqu'à l'obtention, à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale d'eau de 1 mètre, sans toutefois dépasser une longueur de 15 mètres ;
- 5) Tout quai ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique. La longueur du quai (incluant les jetées en « L » ou en « T » ainsi que la passerelle) ne peut excéder 10 % de la largeur du cours d'eau en front du terrain visé, soit la distance d'une rive à l'autre ;
- 6) Les quais en forme de U ou créant un espace fermé sont prohibés ;
- 7) Tout quai doit être construit à partir de matériaux certifiés ou de matériaux non polluants ;
- 8) Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toutes pièces de bois ou autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est devenu inadéquat ;

- 9) Malgré les dispositions de l'article 11.4.2, la superficie d'un quai peut être augmentée au-delà de 20 mètres carrés lorsque cette superficie ne permet pas de construire un quai rejoignant une profondeur de 1 m d'eau en période d'étiage ou dans le cas d'une marina ;

Toutefois, la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un quai d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les dispositions applicables du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur. L'installation d'un quai d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés requiert l'obtention préalable d'un permis d'occupation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs.

11.5 Contrôle des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier et à un cours d'eau à débit intermittent.

Sur une rive d'un lac ou d'un cours d'eau, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux y compris les abris à bateaux temporaires, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux spécifiés aux articles suivants qui peuvent être permis si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables aux zones d'inondation prévues aux articles 11.12 et suivants; ces constructions, ouvrages ou travaux autorisés doivent être toutefois assujettis, avant leur réalisation, à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation prévu à cet effet.

Tous les travaux exécutés à une distance de moins de 60 m d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide doivent prévoir l'installation de barrières à sédiments entre un secteur de construction et un plan d'eau afin de limiter l'apport de sédiments résultant de l'érosion pouvant se produire durant les travaux.

11.5.1 Rénovation ou reconstruction d'un bâtiment principal sur une rive

La rénovation, y compris la modification de la pente du toit sans entraîner une augmentation de la superficie de plancher, ou la reconstruction après incendie ou cataclysme naturel d'un bâtiment principal déjà existant et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public peuvent être autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1) Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant au 2 avril 1984 ;
- 2) Les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive de 10 ou 15 m, font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la rénovation ou la reconstruction d'un bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme de la Ville et de la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;

- 3) L'endroit où se retrouve le bâtiment principal sur le terrain, ou sa relocalisation projetée, est situé à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide, incluant sa bande de protection qui l'entoure ;
- 4) La rénovation ou la reconstruction du bâtiment n'empiète pas davantage sur la rive et aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de 5 m de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux, sous réserve des dispositions contenues au chapitre 7 du présent règlement sur les dérogations ;
- 5) Dans le cas où les travaux de rénovation, ou de reconstruction du bâtiment principal nécessitent la reconstruction ou le remplacement de la fondation, la nouvelle implantation du bâtiment doit être réalisée à l'extérieur de la rive ou lorsque cela est impossible, sa nouvelle implantation doit être le plus loin possible de la ligne des hautes eaux ;
- 6) Une bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux d'une profondeur minimale de 10 m doit être revégétalisée selon les dispositions de l'article 11.5.5.

11.5.2 Ouvrage et travaux relatifs à la végétation sur une rive

Seuls les ouvrages et travaux relatifs à la végétation identifiés ci-après sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac :

- 1) Les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application ;
- 2) La coupe d'assainissement ;
- 3) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
- 4) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une (1) ou plusieurs ouvertures dont leur largeur combinée n'excède pas 5 m et donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %. Toutefois, pour les terrains riverains dont la largeur calculée à la ligne des hautes eaux est inférieure à 10 m, une seule ouverture d'une largeur maximale de 2 m est autorisée ;
- 5) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur maximale, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier d'une largeur maximale de 1,2 m qui donne accès au plan d'eau, réalisé sans remblai ni déblai. Dans le but d'éviter l'érosion, un sentier doit être végétalisé et être aménagé de façon sinueuse en fonction de la topographie. L'imperméabilisation du sol est interdite (béton, asphalte, tuile, dalle, etc.). Un escalier doit être construit sur pieux ou sur pilotis de manière à conserver la végétation herbacée et les arbustes existants en place.

L'escalier ne doit pas inclure de plate-forme ou terrasse; seuls les paliers d'une largeur de 1,2 m peuvent être autorisés ;

- 6) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.

11.5.3 **Autres constructions, ouvrages et travaux autorisés sur une rive**

Les autres constructions, ouvrages et travaux suivants sont également autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :

- 1) L'installation de clôtures ;
- 2) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface, à la condition que le sol situé sous l'extrémité de l'exutoire soit stabilisé (dans le but d'éviter l'érosion) ;
- 3) Les stations de pompage à des fins municipales, commerciales, industrielles ou publiques, uniquement lorsqu'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive ;
- 4) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
- 5) Les équipements nécessaires à l'aquaculture, dans le cas où ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), de la *Loi sur la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c.C-61-1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c.Q-2) ou de toute autre loi ;
- 6) L'implantation de la conduite souterraine d'une prise d'eau autorisée dans le littoral, la station de pompage et le réservoir d'eau doivent être aménagés à l'extérieur de la rive, sous réserve du paragraphe 3) du présent article ;
- 7) 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; les travaux de stabilisation ne doivent pas avoir pour effet d'agrandir la propriété riveraine en empiétant sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 8) Les puits individuels, uniquement lorsqu'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive ;
- 9) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral tel qu'identifiés aux articles 11.4 et suivants, à condition d'être réalisé avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

- 10) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État ;
- 11) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, 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* (L.R.Q., c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi ;
- 12) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants au 25 février 2003 qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

De plus, les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou rue existante, d'un chemin de ferme ou forestier, non assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre loi peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou lac. Dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral.

11.5.4 Interdiction d'altération de la végétation herbacée riveraine

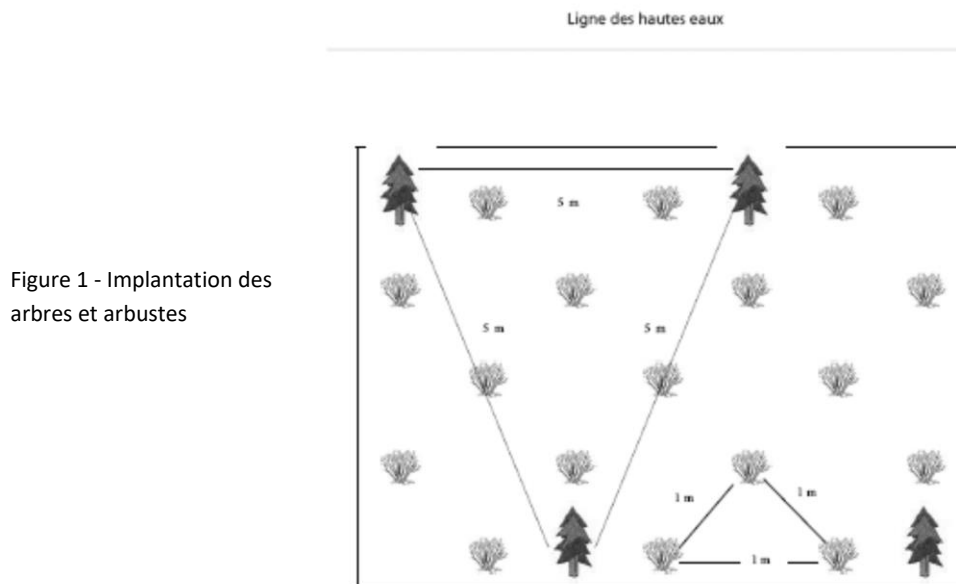
Dans une bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux sur une profondeur minimum de 10 m, il est interdit de couper, de tondre, de tailler ou d'altérer d'une quelconque façon toute végétation herbacée, arbuste et arbre, y compris le gazon ou la pelouse.

Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis de couper la végétation :

- 1) Pour réaliser les ouvrages riverains autorisés aux articles 11.5.2 et 11.5.3 ;
- 2) Sur une largeur de 2 m autour d'un bâtiment dérogatoire situé dans la bande de terrain décrite au premier alinéa ;
- 3) Pour réaliser les ouvrages spécifiquement permis par une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), de la *Loi sur la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c.C-61-1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c.R-13) ou de toute autre loi ;
- 4) 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.

11.5.5 Régénération de la bande de protection riveraine

Tout terrain riverain doit être régénéré sur une profondeur minimum de 10 m avec une combinaison de végétaux représentant les 3 strates (herbes, arbustes et arbres) de type indigène et riverain.



Ces travaux de revégétalisation des rives doivent être réalisés au plus tard le 27 août 2010.

Les tableaux 11.5.5.1 à 11.5.5.6 du présent article énumèrent les végétaux autorisés qui doivent être utilisés pour la revégétalisation des rives. Les arbres et arbustes doivent être plantés selon les modalités de la figure 1 du présent article.

Sur toute la superficie du terrain à revégétaliser, les plantations et semis doivent être réalisés de la façon suivante :

- 1) Les herbes sous forme de plantes et de semis doivent couvrir toute la superficie à revégétaliser ;
- 2) Les arbustes doivent être plantés en quinconce à une distance approximative de 1 m l'un de l'autre, ou d'un arbre ;
- 3) Les arbres doivent être plantés en quinconce à une distance approximative de 5 m l'un de l'autre.

Lorsque la bande de protection riveraine est occupée par des pierres ou du roc, la bande à être régénérée débute là où le roc ou la pierre se termine et s'étend sur une profondeur de 10 m calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Tableau 11.5.5.1 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la revégétalisation de la rive (arbres)

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice
-------------	---------------	----------------------------

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

ARBRES		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
Acer rubrum	Érable rouge	S, MO	F, H	3	25	O, A
Acer saccharum	Érable à sucre	O	S, F	3	30	O, A
Acer saccharinum *	Érable argentée	S	F, H	4	25	O, T
Betula alleghaniensis *	Bouleau jaune	S, MO	F, H	3	25	O
Fraxinus americana	Frêne d'Amérique	MO, O	S, F	4	25	O
Fraxinus nigra	Frêne noir	S	H	2	15	O, T
Larix laricina	Mélèze laricin	S	F, H	2	25	S, T, O
Picea glauca	Épinette blanche	O, MO	S	2	28	O
Picea mariana	Épinette noire	O, MO	H	1	16	T
Pinus strobus*	Pin blanc	S, MO	S	2	35	R, S
Pinus resinosa *	Pin rouge	S, MO	S	2	35	R, S
Prunus pensylvanica	Cerisier de Pennsylvanie	S	F	3	8	O, A
Prunus serotina	Cerisier tardif	S, MO	F	2	20	O, A
Prunus virginiana	Cerisier de Virginie	S	S, F	2	4.5	O
Quercus rubra *	Chêne rouge	S	S, F	3	25	R, O
Salix nigra	Saule noir	S, MO	H	4	12	O, A
Sorbus americana	Sorbier d'Amérique	S, MO	S, F, MH	2	10	R, S, A, O, T
Thuja occidentalis	Thuja occidental	S, MO, O	F, H	3	15	O, T
Tilia americana	Tilleul d'Amérique	S, MO, O	S, F	3	20	R, O, A
Tsuga canadensis	Pruche de l'Est	MO, O	F	3	22	R, O

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux
* Attention à la distance en relation au bâtiment, système racinaire important

Tableau 11.5.5.2 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la revégétalisation de la rive (arbustes)

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
ARBUSTES						
Alnus rugosa	Aulne rugueux	S	H	1	6	O, T
Alnus crispa	Aulne crispé	S	H	1	3	O, T
Amelanchier sanguinea	Amélanchier sanguin	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier stolonifera	Amélanchier stolonifère	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier arborea	Amélanchier arbre	S, MO	S	3	10	R, S, A
Amelanchier laevis	Amélanchier glabre	S, MO	S, F, H	3	13	O
Andromeda glaucophylla	Andromède glauque	S, MO	H	1	1	T
Aronia melanocarpa	Aronia noir	S	F, H	3	2	O, T
Cassandra calyculata	Cassandra calculé	n.d.	H	2	2	S, T
Cornus alternifolia	Cornouiller à feuilles alternes	MO	F, H	3	6	O
Cornus rugosa	Cornouiller rugueux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Cornus stolonifera	Cornouiller stolonifère	S, MO	S, F	1	3	O
Corylus cornuta	Noisetier à long bec	S, O	F, H	3	3	O
Diervilla lonicera	Dièreville chèvrefeuille	S, MO, O	S, F	3	1.2	O
Ilex verticillata	Houx verticillé	S, MO	F, H	3	8	O, A, T
Kalmia angustifolia	Kalmia à feuilles étroites	S	F, H	3	0.75	S, T
Ledum groenlandicum	Lédon du Groenland	S	F, H	2	1.2	S, O, T
Nemopanthus mucronatus	Némopanthe mucroné	S	H	1	3	O, T
Myrica gale	Myrique baumier	S	H	2	1.25	T, O

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
ARBUSTES						
<i>Physocarpus opulifolius</i>	Physocarbe à feuilles d'Obier	S, O	F, H	3	3	T, O
<i>Lonicera canadensis</i>	Chèvrefeuille du Canada	MO	F, H	3	1.5	O
<i>Lonicera dioica</i>	Chèvrefeuille dioïque	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Prunus nigra</i>	Prunier sauvage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Rhododendron canadense</i>	Rhododendron du Canada	MO, S	S, F, H	2	1	S, T
<i>Rhus typhina</i>	Sumac vinaigrier	S	S	3	6	R, S, O
<i>Ribes lacustre</i>	Gadellier lacustre	S	F, H	2	1.5	O
<i>Ribes americanum</i>	Gadellier américain	S	F, H	2	1	O
<i>Ribes glandulosum</i>	Gadellier glanduleux	S	F, H	2	1	O
<i>Rosa blanda</i>	Rosier inerme	S	S	2	1.5	O, S
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	S, O, MO	S, F, H	2	2	S, O
<i>Rubus idaeus</i>	Ronce du mont Ida	S	S	2	1.5	R, S, O, A
<i>Rubus pubescens</i>	Ronce pubescente	S	F, H	2	2 rampante	O
<i>Rubus allegheniensis</i>	Ronce alléghanienne	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Salix bebbiana</i>	Saule de Bebb	S	F, H	2	8	S, O, A, T
<i>Salix discolor</i>	Saule discolore	S	F, H	3	6	O, T
<i>Salix lucida</i>	Saule brillant	S	F, H	2	10	O, T
<i>Salix pellita</i>	Saule satiné	S	F, H	3	5	O, T
<i>Salix petiolaris</i>	Saule pétiolé	S	S, F, H	3	5	S, T
<i>Salix serissima</i>	Saule très tardif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Sambucus canadensis</i>	Sureau du Canada	S, MO, O	F	3	3	O
<i>Sambucus pubens</i>	Sureau pubescent	S, MO, O	F	3	4	O
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche	S, MO	F, H	3	2	S, O, T
<i>Spiraea latifolia</i>	Spirée à larges feuilles	S, MO	F, H	3	1.5	S, O, T
<i>Spiraea tomentosa</i>	Spirée tomenteuse	S, MO	F, H	3	1.5	S, O, T
<i>Vaccinium myrtilloides</i>	Airelle fausse myrtille	S	F, H	1	0.75	O, T
<i>Vaccinium angustifolium</i>	Airelle à feuilles étroites	S	F, H	1	0.6	O, T
<i>Viburnum cassinoïdes</i>	Viorne cassinoïde	S	F, H	2	4	A, O
<i>Viburnum trilobum</i>	Viorne trilobée	S, MO	F, H	3	3	O, T
<i>Viburnum alnifolium</i>	Viorne à feuilles d'aulne	S, MO	F, H	3	4	O

Légende
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage
ou à la protection du milieu naturel**

**Tableau 11.5.5.3 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la
revégétalisation de la rive (herbes)**

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
HERBES						
<i>Actaea rubra</i>	Actée rouge	O, MO	F	4	0.9	O
<i>Anaphalis margaritacea</i>	Anaphale marguerite	S	S	3	0.5	R, S
<i>Anemone canadensis</i>	Anémone du Canada	S, MO, O	F, H	3	0.6	O
<i>Anemone virginiana</i>	Anémone de Virginie	MO	S, F	3	0.9	R
<i>Angelica atropurpurea</i>	Angélique noire-pourprée	S, MO	F, H	3	2.5	O
<i>Apocynum cannabinum</i>	Apocyn chanvrin	S, MO	F, H	3	1	O, T, R
<i>Aster cordifolius</i>	Aster à feuilles cordées	S	F	3	1	R, O
<i>Aster lateriflorus</i>	Aster latérflore	S, MO	S, F, H	3	1.5	O
<i>Aster novae-angliae</i>	Aster de la Nouvelle-Angleterre	S	S, F	3	1.5	O
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de la Nouvelle-Belgique	S	S, F	3	0.9	O
<i>Aster puniceus</i>	Aster ponceau	S	S, F	3	2.5	O
<i>Aster umbellatus</i>	Aster à ombelles	S	S, F	3	2.5	O
<i>Bidens cernua</i>	Bident penché	S, MO	F, H	2	1	S, O
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	S, MO, O	H	3	0.6	O, T
<i>Chelone glabra</i>	Galane glabre	S, MO	F, H	3	0.9	O
<i>Clintonia borealis</i>	Clintonie boréale	O, MO	F	1	0.25	O
<i>Cornus canadensis</i>	Cornouiller du Canada	O, MO	S, F	1	0.15	O
<i>Epilobium angustifolium</i>	Épilobe à feuilles étroites	S	S, F	2	2	O
<i>Eupatorium maculatum</i>	Eupatoire maculée	S, MO	F, H	3	1.5	T
<i>Eupatorium perfoliatum</i>	Eupatoire perfoliée	S, MO	F, H	3	1.5	T
<i>Gaultheria procumbens</i>	Gaulthérie couchée	MO, O	S, F	2	0.15	O
<i>Geum canadense</i>	Benoîte du Canada	MO, O	F, H	3	1	O, T
<i>Geum rivale</i>	Benoîte des ruisseaux	S, MO	F, H	3	0.6	T
<i>Heracleum maximum</i>	Berce très grande	S, MO	F, H	3	3	T
<i>Impatiens capensis</i>	Impatiente du Cap	MO	F, H	3	1	T, O
<i>Iris versicolor</i>	Iris versicolore	S, MO	F, H	2	0.65	O, T
<i>Lobelia cardinalis</i>	Lobélie du cardinal	S	F, H	4	1.2	O
<i>Maianthemum canadense</i>	Maïanthème du Canada	MO, O	F, S	2	0.1	O
<i>Mentha canadensis</i>	Menthe du Canada	S, MO	F, H	3	0.6	O
<i>Myosotis laxa</i>	Myosotis laxiflore	MO, S	F, H	3	0.5	O, T
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre de Victorin	S	S, F	2	1.25	R
<i>Potentilla palustris</i>	Potentille palustre	S, MO	H	3	0.5	T
<i>Scutellaria epilobiifolia</i>	Scutellaire à feuilles d'épilobe	S, MO	H	3	1	O, T
<i>Scutellaria lateriflora</i>	Scutellaire latérflore	S, MO	H	3	0.8	T, O
<i>Solidago canadensis</i>	Verge d'or du Canada	S	S, F	3	1.5	R, S
<i>Solidago flexicaulis</i>	Verge d'or à tige zizaguante	O, MO	F	3	0.75	O
<i>Solidago squarrosa</i>	Verge d'or squarreuse	S, MO, O	S, F	3	1.6	O
<i>Solidago uliginosa</i>	Verge d'or des marais	S, MO	F, H	3	2	O, T
<i>Smilacina racemosa</i>	Smilacine à grappes	O, MO	F	2	0.9	O
<i>Thalictrum pubescens</i>	Pigamon pubescent	S, MO	F	3	2	O
<i>Tiarella cordifolia</i>	Tiarelle cordifoliée	O, MO	F	3	0.3	S, O
<i>Trillium erectum</i>	Trille dressé	O, MO	F	3	0.45	O
<i>Verbena hastata</i>	Verveine hastée	S, MO	F, H	4	1.8	O
<i>Viola canadensis</i>	Violette du Canada	MO, O	F	3	0.6	O
<i>Viola cucullata</i>	Violette cucullée	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Légende
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
HERBES		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide						
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux						

Tableau 11.5.5.4 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la revégétalisation de la rive (herbes-fougères)

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
FOUGÈRES		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
Athyrium filix-femina	Athyrium fougère-femelle	O, MO	F, H	3	0.9	O
Athyrium thelypteroides	Athyrium fausse thélyptéride	O	F, H		1.25	O
Dryopteris cristata	Dryoptéride accrétée	O, MO	F, H	2	0.6	O, T
Dryopteris disjuncta	Dryoptéride disjointe	MO, O	F	3	0.5	O, T
Dryopteris noveboracensis	Dryoptéride de New-York	MO, O	F	3	0.6	O, T
Thelypteris palustris	Thélyptère des marais	O, MO	H	3	0.8	O
Dryopteris phegopteris	Dryoptéride du hêtre	O, MO	H, F	2	0.3	O, T
Dryopteris spinulosa	Dryoptéride spinuleuse	O, MO, S	S, F, H	1	0.5	O
Onoclea sensibilis	Onoclée sensible	O, MO, S	F, H	2	0.9	O, T
Osmunda cinnamomea	Osmonde cannelle	O, MO, S	F, H	2	2	O
Osmunda claytoniana	Osmonde de Clayton	O, MO, S	F, H	3	1.3	O
Osmunda regalis	Osmonde royale	O, MO, S	F, H	2	1.5	O
Légende						
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre						
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide						
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux						

Tableau 11.5.5.5 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la revégétalisation de la rive (herbes – graminées & cypéracées)

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
GRAMINÉES & CYPÉRACÉES		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
Calamagrostis canadensis	Calamagrostis du Canada	S	F, H	3	1.5	R, S, A, O
Carex bebbii	Carex de Bebb	S	F, H	3	0.6	n.d.
Carex crinita	Carex crépu	S	H	3	0.6	n.d.
Carex intumescens	Carex gonflé	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
Carex lurida	Carex luisant	S	H	3	0.5	O, T
Carex plantaginea	Carex plantain	O, MO	F	4	0.3	O
Carex pseudocyperus	Carex faux-souchet	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Carex stipata	Carex stipité	S	H	3	1.5	O, T
Deschampsia cespitosa	Deschampsie cespiteuse	S	F	3	0.6	
Elymus canadensis	Élyme du Canada	S	F	3	1.5	R, S, A, O
Glyceria canadensis	Glycérie du Canada	S, MO	F, H	3	1	O, T
Glyceria grandis	Glycérie géante	S	F, H	3	1.6	O, T
Glyceria striata	Glycérie striée	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
Hierochloa odorata	Hiérochloé odorante	S	F	3	0.45	O, T
Juncus alpinus	Jonc alpin	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Juncus brevicaudatus	Jonc brévicauté	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
GRAMINÉES & CYPÉRACÉES						
Juncus effusus	Jonc épars	S	H	3	0.65	O, T
Juncus filiformis	Jonc filiforme	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Juncus nodosus	Jonc noueux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Leersia oryzoides	Léersie faux-riz	S	F, H	3	1.3	O, T
Panicum depauperatum	Panic appauvri	S	S	n.d.	n.d.	S
Panicum xanthophysum	Panic jaunâtre	S	S	n.d.	n.d.	S
Schizachyrium scoparium	Schizachyrium à balais	S	S, F	4	0.6	n.d.
Scirpus atrocintus	Scirpe à ceinture noire	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus atrovirens	Scirpe noirâtre	S	H	3	1.2	O, T
Scirpus cyperinus	Scirpe souchet	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus heterochaetus	Scirpe à soies inégales	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus pedicellatus	Scirpe pédicellé	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus rubrotinctus	Scirpe à gaines rouges	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Scirpus validus	Scirpe vigoureux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Typha angustifolia	Typha à feuilles étroites	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Typha latifolia	Typha à feuilles larges	S	H	2	2.5	O, T

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

Tableau 11.5.5.6 – Liste des plantes indigènes et riveraines autorisées pour la revégétalisation de la rive (plantes grimpantes - muret)

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière ¹	Humidité ²	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol ³
PLANTES GRIMPANTES						
Clematis virginiana	Clématite de Virginie	S, MO	F	3	4	n. p.
Parthenocissus quinquefolia	Parthénocisse à cinq folioles	S, MO, O	F	2	10	n. p.
Smilax herbacea	Smilax herbacé	O, MO	F, H	4	5	n. p.
Vitis riparia	Vigne des rivages	S, O, MO	F, H	2	6	n. p.

Légende :
1 - Lumière : S : Soleil, O : Ombre, MO : Mi-Ombre
2 - Humidité : S : Sec, F : Frais, H : Humide
3 - Type de sol : R : Rocailleux, S : Sablonneux, A : Argileux, O : Organique, T : Tourbeux

11.6 Dispositions particulières applicables à proximité des lacs et des cours d'eau à débit régulier

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement à proximité des lacs et des cours d'eau à débit régulier. Dans le cas des cours d'eau à débit intermittent, la distance à respecter est celle imposée par le respect des dispositions applicables à la rive telles qu'indiquées à la section 11.5.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas également aux constructions, ouvrages et travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c.C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi.

11.6.1 Implantation des systèmes de traitement des eaux usées

(modifié, règlement numéro 2010-U53-14, entré en vigueur le 2010-09-21)

Tout système de traitement des eaux usées ou toute partie d'un tel système qui est non étanche construit pour desservir un nouveau bâtiment doit, en plus des normes de localisation prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)*, respecter une distance minimale de 30 m calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment sur un lot cadastré mais non conforme, tout système de traitement des eaux usées ou toute partie d'un tel système qui est non étanche doit respecter une distance minimale de 30 m ou, lorsque cela est techniquement impossible, une distance se rapprochant le plus de cette distance, sans toutefois être inférieur aux normes de localisation prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Dans le cas des bâtiments existants dont le système de traitement des eaux usées doit être modifié ou reconstruit, tout système ou toute partie d'un tel système qui est non étanche doit respecter une distance minimale de 30 m ou, lorsque cela est techniquement impossible, une distance se rapprochant le plus de cette distance, sans toutefois être inférieur aux normes de localisation prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Lorsque possible, toute partie d'un système de traitement des eaux usées qui est non étanche doit, en plus de se retrouver à l'extérieur de la rive, se retrouver vis-à-vis une section de rive qui est naturellement boisée ou revégétalisée, afin de maximiser la rétention naturelle du phosphore par le sol et les végétaux.

Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

11.6.2 Aménagement d'un accès

L'aménagement de tout nouvel accès y compris l'aire de stationnement doit respecter une distance minimale de 20 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

11.6.3 Aménagement d'une allée véhiculaire

L'aménagement de toute nouvelle allée véhiculaire, y compris les aires de stationnement, doit respecter une distance minimale de 30 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle allée véhiculaire peut être autorisée à une distance inférieure à celle prescrite à l'alinéa précédent dans les cas suivants :

- 1) Lorsqu'il s'agit de raccorder l'allée véhiculaire à une rue ou route existante et elle-même située à moins de 30 m de la ligne des hautes eaux ;

- 2) Lorsqu'il s'agit de prolonger une allée véhiculaire existante et elle-même située à moins de 30 m de la ligne des hautes eaux, à la condition que son prolongement s'éloigne de la ligne des hautes eaux pour atteindre la norme prescrite, sur une longueur n'excédant pas 75 m.

11.7 Protection d'un milieu humide, d'une prise d'eau potable, d'une frayère et d'une héronnière

11.7.1 Règle générale

Les aménagements et la construction des emplacements localisés à proximité d'espaces fragiles devront s'adapter et s'harmoniser avec les dispositions de protection indiquées.

11.7.2 Construction, ouvrage, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide

Lorsqu'un milieu humide est adossé à un lac ou un cours d'eau, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions des sections 11.4 et 11.5 du présent règlement s'appliquent au milieu humide et sur les rives bordant ce milieu humide.

Un milieu humide non adossé à un lac ou un cours d'eau, ou milieu humide fermé doit comprendre une bande de protection de 10 m de profondeur, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans le cas où l'intervention est assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé incluant sa bande de protection, 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 le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), seul l'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont ou d'une passerelle, à réaliser sans remblai, à des fins récréatives, de lieu d'observation de la nature ou d'accès privé peut être autorisé en vertu de l'application des dispositions du présent règlement.

Dans la bande de protection entourant le milieu humide, seuls les travaux ou ouvrages suivants sont autorisés :

- 1) L'abattage d'arbres ne prélevant pas plus du tiers des tiges de 15 cm et plus de diamètre par période de 10 ans, à la condition qu'aucune machinerie n'y circule ;
- 2) La coupe d'arbres requis pour permettre l'accès au pont, à la passerelle, ou à l'accès privé.

Tous les travaux exécutés à une distance de moins de 60 m d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide doivent prévoir l'installation de barrières à

sédiments entre un secteur de construction et un plan d'eau afin de limiter l'apport de sédiments résultant de l'érosion pouvant se produire durant les travaux.

11.7.3 Norme relative à la protection d'une prise d'eau potable

Toute construction, tout bâtiment, ouvrage ou autres travaux ou interventions quelconques sont prohibés à l'intérieur d'un périmètre désigné par un rayon de 30 m s'appliquant autour d'une prise d'eau potable existante ou future.

Lorsque la disposition 11.7.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, ledit périmètre de protection autour d'une prise d'eau s'élève à 100 m. Dans les cas où la prise d'eau est un lac, cette distance se calcule à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans tous les cas, les présentes restrictions ne s'appliquent pas à tout bâtiment, construction ou ouvrage nécessaire au traitement et à la production d'eau potable.

11.7.4 Intervention dans une frayère

Aucun permis de construction, ni aucun certificat d'autorisation ne peut être émis pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un site de frayère, sans que ne soit fourni avec la demande de permis ou de certificat la copie d'une autorisation de la Société de la faune et des parcs du Québec, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de conservation et la mise en valeur de la faune* (c-61.1), ou de la *Loi sur les pêches* (F-14).

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.9-2), celle-ci est interdite.

11.7.5 Intervention dans une zone d'héronnière

À l'intérieur d'un site d'une héronnière et d'une zone déterminée par un rayon de 60 m entourant celui-ci, aucune construction, aucun ouvrage, aucun bâtiment, ni aucune activité d'abattage, de récolte d'arbres ou de remise en production n'est autorisée; dans cette zone, la culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles y est également interdite.

De plus, aucune construction, aucun ouvrage relatif à l'aménagement de chemins ou de rues, ni aucune activité d'abattage et de récolte d'arbres n'est autorisée à l'intérieur d'une zone déterminée par un rayon de 200 m entourant un site d'une héronnière, pour la période de nidification du 15 avril au 15 juillet.

11.8 Respect de la topographie naturelle

11.8.1 Règle générale

Les aménagements et la construction des emplacements localisés en terrain accidenté devront s'adapter et s'harmoniser avec l'aspect naturel du site.

11.8.2 Application

Les articles 11.8.1 et 11.8.3 ne s'appliquent pas aux usages dont la nature même des activités reliées à l'usage est du remblai et du déblai. À titre indicatif, il s'agit des usages d'extraction, d'enfouissement de déchets, etc. dans la mesure où ces usages sont permis par le présent règlement.

11.8.3 Nivellement d'un emplacement

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Tout nivellement d'un emplacement doit être fait de façon à préserver la topographie naturelle du sol (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus). Par contre, si les caractéristiques de l'emplacement sont telles que l'aménagement des aires libres y est impossible à moins d'y effectuer des travaux de remblai et de déblai, les conditions suivantes s'appliquent :

- 1) Dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale permise est de 1,5 mètre en cour avant et de 2 mètres dans les autres cas, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent. Il peut comporter plus d'un palier, mais la hauteur totale de l'ouvrage ne doit pas excéder 4 m et l'angle de l'ensemble de l'ouvrage par rapport à l'horizontal ne doit pas excéder 45°. Le retrait entre les paliers doit être équivalent à la hauteur des murs ou ouvrages et l'angle par rapport à l'horizontal des talus entre les murs ou ouvrages n'excède pas 30°;
- 2) Dans le cas d'une construction ou aménagement sous forme de talus, ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un emplacement contigu ou une autre partie de l'emplacement concerné par les travaux de remblai ou de déblai, l'angle du talus doit être inférieur à 45° avec la verticale et la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction, ne doit pas excéder 2 m ;
- 3) Tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement peut être prolongé au-delà des hauteurs maximales permises sous forme de talus, en autant que l'angle du talus par rapport à l'horizontale n'excède pas 30° en tout point. Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de 1,5 m ;
- 4) L'emploi de pneus et de tout matériau non destiné à cette fin est interdit pour la construction de mur, paroi, et autre construction et aménagement semblables ;
- 5) Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,5 m doit être surplombé d'une clôture ou d'un mur d'au moins 1 m de hauteur ;
- 6) Une distance minimale de 0,5 m doit être respectée entre un mur de soutènement et une vanne de branchement d'aqueduc et d'égout ;

- 7) Les talus doivent être régénérés (plantés d'herbacées, d'arbustes ou d'arbres) dans les 6 mois suivant le début des travaux de déblai et de remblai ;
- 8) En aucun cas, le niveau d'un terrain remblayé ne peut excéder le niveau de la rue ;
- 9) Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc.

11.8.4 Disposition particulière applicable aux zones Hc-326, Hc-327 et Vc-328

Malgré toutes dispositions contraires contenues aux articles 11.2.2 et 11.8.3, lorsque la disposition spéciale 11.8.4 est indiquée à la grille des usages et des normes, les remblais, les déblais et les murs de soutènement sont autorisés aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Tout déblai à même le roc solide peut atteindre une hauteur de 4 m, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de l'ouvrage et former un angle par rapport à l'horizontal qui n'excède pas 90°. Le déblai à même le roc solide ne peut comporter aucun palier ;
- 2) Tout mur de soutènement et autre ouvrage, construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non peut atteindre une hauteur de 2 m, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de l'ouvrage. Il peut comporter plus d'un palier, mais la hauteur totale de l'ouvrage ne doit pas excéder 4 m et l'angle de l'ensemble de l'ouvrage par rapport à l'horizontal ne doit pas excéder 45°. Le retrait entre les paliers doit être équivalent à la hauteur des murs ou ouvrages et l'angle par rapport à l'horizontal des talus entre les murs ou ouvrages, n'excède pas 30° ;
- 3) Tout mur de soutènement peut être constitué d'un empilement de pierres naturelles placées dont les dimensions de chacune des pierres (hauteur et largeur) n'excèdent pas 1 m ;
- 4) Tout déblai ou remblai dont la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de l'ouvrage, excède 1,5 m doit être surmonté d'une clôture d'au moins 1 m de hauteur ;
- 5) Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis pour tout déblai ou remblai dont la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de l'ouvrage, excède 2 m et/ou dont l'angle par rapport à l'horizontal excède 45°. Cette obligation s'applique à tout mur de soutènement et autre ouvrage, construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non.

11.9 Zone à risque de mouvement de terrain

(modifié, règlement numéro 2013-U53-32, entré en vigueur le 2013-04-18)

11.9.1 Dispositions applicables dans les secteurs de sols à matériaux meubles :

Tout talus constitué de matériaux meubles d'une hauteur minimale de 5 mètres et dont l'inclinaison moyenne est supérieure à 27°, avec un cours d'eau à la base, c'est-à-dire compris dans la bande de protection à la base du talus.

Les interventions visées par le tableau 1 sont interdites dans les talus et les bandes de protection au sommet et à la base du talus, selon les largeurs précisées à ce tableau.

Ces interventions peuvent toutefois être permises conditionnellement à ce qu'une expertise géotechnique, répondant aux exigences établies dans le tableau 2 « Expertise géotechnique requise pour l'autorisation de certaines interventions dans les zones à risque de mouvement de terrain », soit présentée à l'appui d'une demande de permis ou de certificat.

TABLEAU 1

**CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS LES ZONES À RISQUE DE
MOUVEMENT DE TERRAIN – SOLS À MATÉRIAUX MEUBLES**

TYPE D'INTERVENTION PROJÉTÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 MÈTRES ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE
<p>Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ; • À la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50% de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole)</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</p> <p>Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</p> <p>Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.

TYPE D'INTERVENTION PROJÉTÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 MÈTRES ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE
<p>Construction d'un bâtiment accessoire ¹ (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, tonnelle, etc.)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, tonnelle, etc.)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m ; • À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est d'une demie fois la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres ; • À la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus² (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres ; • À la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2^e étage (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
<p>Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure à 1 mètre³ (sauf d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

1 Les garages, les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai au sommet du talus, ni aucun déblai ou excavation dans le talus sont permis.

2 Les agrandissements dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'éloignent du talus sont permis.

3 Les agrandissements en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 1 mètre sont permis.

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 MÈTRES ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) <u>AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE</u>
<p>Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</p> <p>Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</p> <p>Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet et à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
<p>Implantation d'une infrastructure⁴ (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.)</p> <p>Réfection d'une infrastructure⁵ (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.)</p> <p>Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ; • à la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à 5 mètres.
<p>Travaux de remblai⁶ (permanent ou temporaire)</p> <p>Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public⁷ (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
<p>Travaux de déblai ou d'excavation⁸ (permanent ou temporaire)</p> <p>Piscine creusée</p>	<p>Interdit dans le talus, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.

4 L'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas visé par les présentes dispositions. Cependant, si ces interventions nécessitent des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai et d'excavation doivent être appliquées. Les infrastructures ne nécessitant aucun travaux de remblai, de déblai ou d'excavation sont permis (exemple : les conduites en surface du sol). Dans le cas des travaux réalisés par Hydro-Québec ceux-ci ne sont pas assujettis aux présentes dispositions même si ces interventions nécessitent des travaux de remblai, de déblai et d'excavation (LAU, article 149, 2e alinéa, 2e paragraphe).

5 L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique n'est pas visé par les présentes dispositions. Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis, comme le prévoit l'article 149, 2e alinéa, 5e para. de la LAU.

6 Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 centimètres.

7 Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation doivent être appliquées.

8 Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 m² sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus [exemple d'intervention visée par cette exception : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)].

TYPE D'INTERVENTION PROJÉTÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 MÈTRES ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) <u>AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE</u>
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ; • à la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.
Abattage d'arbres ⁹ (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
Mesures de protection (contrepois en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demi fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres ; • à la base d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.

11.9.2 Expertise géotechnique requise pour l'autorisation de certaines interventions :

(modifié, règlement numéro 2013-U53-36, entré en vigueur le 2013-09-19)

Les interventions interdites ou régies au tableau 1 peuvent être autorisées par l'appui d'une expertise géotechnique démontrant que l'intervention peut être réalisée sans risque dans la zone à risque de mouvement de terrain, et ce, selon les exigences prévues au tableau 2 du présent article.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai permet de s'assurer que le propriétaire du terrain n'a pas modifié les conditions qui prévalaient lors de l'étude.

Toutefois, ce délai est ramené à un (1) an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone de contrainte, et à condition que l'expertise fasse des recommandations de travaux afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude en raison de l'évolution possible de la géométrie du talus.

Le délai prévu à l'alinéa précédent est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de

⁹ À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

Si l'expertise n'est plus valide, celle-ci peut être réévaluée par la même firme en géotechnique si possible, afin de s'assurer que les conditions, qui avaient cours lors de sa réalisation, n'ont pas changé ou que les conclusions et recommandations sont toujours pertinentes en fonction des nouveaux règlements.

TABLEAU 2

EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE POUR CERTAINES INTERVENTIONS DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

FAMILLE 1	
INTERVENTION PROJETÉE DANS UNE ZONE A RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN – TOUS LES CAS, SAUF DANS LES BANDES DE PROTECTION DE LA BASE DES TALUS DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 20° (36 %) (VOIR FAMILLE 1A)	
<p>INTERVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 m et qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2e étage (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre (sauf d'un bâtiment agricole) • Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) • Implantation d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) • Réfection d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 	<p>Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure</p> <p>BUT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site ; • Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site ; • Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site ; • Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant. <p>CONCLUSION</p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <p>dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site ;</p> <p>l'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain ;</p> <p>l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;</p> <p>l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</p> <p>RECOMMANDATION</p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <p>les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.</p>

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage
ou à la protection du milieu naturel**

FAMILLE 1A	
INTERVENTION PROJETÉE DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 20° (36 %)	
<p>INTERVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2ème étage (sauf pour un bâtiment agricole) • Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre (sauf d'un bâtiment agricole) • Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) • Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) • Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) • Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) • Implantation d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Réfection d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) • Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure <p>BUT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site ; • Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de mouvements de terrain ; • Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site ; • Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant. <p>CONCLUSION</p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site ; • l'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux ou que l'agrandissement est protégé par le bâtiment principal ou que l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection ; • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>RECOMMANDATION</p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée.

FAMILLE 2	
INTERVENTION PROJÉTÉE DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	
TOUS LES CAS	
<p>INTERVENTION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) • Agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) • Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) • Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) • Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) • Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) • Travaux de remblai (permanent ou temporaire) • Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire) • Piscine creusée • Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) • Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) 	<p>BUT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site. <p>CONCLUSION</p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; • l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>RECOMMANDATION</p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage
ou à la protection du milieu naturel**

FAMILLE 3	
INTERVENTION PROJÉTÉE DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN TOUS LES CAS	
<p>Mesure de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)</p>	<p>BUT</p> <ul style="list-style-type: none">• Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site. <p>CONCLUSION</p> <p>Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.) L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none">• la méthode de stabilisation choisie est appropriée au site ;• la stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art. <p>Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.) L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none">• les travaux effectués protègent la future intervention. <p>Dans les deux cas, l'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un mouvement de terrain ;• l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;• l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. <p>RECOMMANDATION</p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• les méthodes de travail et la période d'exécution ;• les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection.

11.10 Coupe forestière

Les dispositions des articles 11.10.1 et 11.10.2 ne s'appliquent pas aux terres du domaine public ainsi qu'aux territoires compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

11.10.1 Règles générales

Lorsque l'usage foresterie et sylviculture (f1) est autorisé dans une zone, la coupe forestière est autorisée et doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Aucune coupe ne peut être pratiquée et aucun chemin forestier ne peut être construit dans les zones inondables ou sujettes au mouvement de terrain ;
- 2) Aucune coupe forestière n'est autorisée dans une bande de 10 m de l'emprise d'une rue publique ou privée ou d'un terrain construit, calculée à partir de la limite de la propriété. Dans une bande de 10 à 30 m de cette emprise, un prélèvement manuel de 30 % de volume initial de matière ligneuse est permis une fois tous les 15 ans. Les cimes des tiges récoltées doivent être retirées de cette bande de 30 m ;
- 3) Aucune coupe forestière n'est autorisée à l'intérieur d'une bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux sur une profondeur minimum de 20 m d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide, à l'exception de celle prévu à l'article 11.5.2 ;
- 4) Aucun chemin forestier ne peut être construit à moins de 60 m de tout milieu humide, lac et cours d'eau, à l'exception des chemins permettant la traverse d'un cours d'eau ;
- 5) La largeur du chemin forestier y compris les fossés de chaque côté, le cas échéant, ne peut excéder 10 m ;
- 6) Les traverses des cours d'eau doivent être construites perpendiculairement à l'aide d'une plate-forme ou d'un ponceau. La largeur maximum d'une traverse ne peut pas excéder 5 m et elle ne doit pas être aménagée de manière à réduire de plus de 20 % la largeur du cours d'eau. Aucune traverse ne doit entraver l'écoulement des eaux ni la libre circulation de la faune aquatique ;
- 7) La jetée ou l'aire d'empilement et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage doivent être localisés à plus de 60 m de tout cours d'eau, lac et milieu humide et à plus de 30 m de l'emprise d'une rue publique ou privée. Ils doivent être aménagés de manière à ne pas être visibles de la rue. La superficie de la jetée ou de l'aire d'empilement ne doit pas excéder 1 500 m² ;
- 8) La voie d'accès à la jetée ne doit pas avoir une pente supérieur à 10° et la largeur maximale de son emprise ne doit pas dépasser 15 m. L'angle maximal de cette voie d'accès avec l'emprise d'une rue publique ou privée est 75° ;
- 9) Après la période de coupe, les aires d'empilement, les jetées et sites d'enfouissement des déchets de tronçonnage doivent être remis en état de production ; les chemins forestiers doivent être fermés, remis en état de production et reboisés sur une profondeur de 30 m à partir de la rue privée ou publique. Le ponceau doit être retiré. Les sentiers d'accès aux cours d'eau doivent être fermés, remis en état de production et

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

ensemencés à raison de 1 kg de semence par 50 m² de terrain occupé par le sentier et les plates-formes ou ponceaux doivent être retirés ;

- 10) Sur les terrains de plus de 30 % de pente moyenne, aucun déboisement n'est autorisé ;
- 11) Tout prélèvement ou récolte de bois ne doit pas excéder 30 % de la surface terrière répartie uniformément, incluant les sentiers d'abattage et de débardage avec une surface terrière résiduelle minimum de 16 m² à l'hectare pour un peuplement feuillu et de 14 m² pour un peuplement résineux, répartie uniformément ;
- 12) Aucune coupe sans mesure de protection de la régénération ou de plantation n'est permise ;
- 13) Les activités forestières doivent se dérouler durant la période allant du 1er août au 31 mars de l'année suivante exclusivement ;
- 14) Toutes les cimes des tiges récoltées doivent être abaissées à 1,5 m.

Les dispositions du présent article ne libèrent pas le promoteur de l'application du PIIA 011 concernant l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés.

11.10.2 Disposition applicable à l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques

À l'extérieur du périmètre urbain, dans une bande de 60 m de l'emprise extérieure de l'autoroute des Laurentides, des routes 117 et 329, des chemins du Lac des Sables, de Val-des-Lacs, de Sainte-Lucie, du P'tit Bonheur, du Lac-Manitou Sud et du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, tout abattage d'arbres est interdit, sauf si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1) L'abattage d'arbres ou le déboisement ne doit pas prélever plus de 33 % des tiges de 15 cm et plus de diamètre mesuré à 1,4 m du sol par période de 10 ans pour le même emplacement visé par la coupe et ce, à l'aide d'un prélèvement uniforme sur la superficie de coupe ;
- 2) Malgré la disposition du paragraphe précédent, l'abattage d'arbres ou le déboisement peut être autorisé sur toute la superficie de l'emplacement destinée à l'implantation d'un bâtiment principal, d'une construction, d'aménagement d'une aire de séjour extérieure, d'aménagement récréatif (ex : golf), d'accès véhiculaire ou récréatif ou de travaux d'utilité publique ou municipale ;
- 3) Malgré la disposition du paragraphe 1) du présent article, l'abattage d'arbres ou le déboisement est autorisé dans le cas d'arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou autres agents naturels nocifs ou pour le défrichage à des fins agricoles.

Les dispositions du présent article ne libèrent pas le promoteur de l'application du PIIA 011 concernant l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés.

11.10.3 Coupe d'assainissement

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Dans toutes les zones, la coupe d'assainissement, dans le but d'améliorer un peuplement dont les tiges sont endommagées par le feu, le vent (chablis), les maladies ou une maturité nécessitant une récolte, est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Lorsqu'un peuplement est sévèrement affecté par le feu, le vent ou tout autre agent naturel nocif, la coupe totale d'arbres, la coupe de conversion ou de récupération peut être autorisée sur l'ensemble de la surface affectée ;
- 2) La superficie minimum de terrain afin d'autoriser une coupe d'assainissement est de 20 000 mètres carrés ;
- 3) Le prélèvement ou la récolte de bois maximum doit être inférieur à 60 mètres cubes ou 2 remorques de 14,5 mètres de longueur ou l'équivalent de 70 cordes de bois de chauffage de 40 centimètres par année ;
- 4) Les normes de l'article 11.10.1 s'appliquent à ces coupes.

11.11 Norme relative aux sites d'extraction

Toute nouvelle carrière ou sablière, ou l'agrandissement d'une carrière ou sablière existante au-delà des limites d'une aire d'exploitation déjà autorisée antérieurement par un certificat d'autorisation ou bénéficiant de droit acquis en vertu du *Règlement sur les carrières et sablières* (R.R.Q.1981, c.Q-2, r2), n'est autorisée que si les conditions prescrites au tableau suivant sont respectées.

NORME DE LOCALISATION D'UN SITE D'EXTRACTION

ÉLÉMENT VISÉ PAR LES NORMES	DISTANCE MINIMALE À RESPECTER ENTRE LES ÉLÉMENTS ET L'AIRE D'EXPLOITATION exprimées en mètres (m)	
	CARRIÈRE	SABLIÈRE
Puits, source et prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc	1 000 m	1 000 m
Périmètre d'urbanisation délimité au schéma révisé ou territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (résidentiel, commercial) en vertu d'une réglementation d'urbanisme	600 m	150 m
Habitation	600 m	150 m
Édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux	600 m	150 m
Établissement au sens de la <i>Loi sur les services de santé et services sociaux</i>	600 m	150 m

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

Établissement d'hébergement touristique ou commercial	600 m	150 m
Réserve écologique	100 m	100 m
Ruisseau, rivière, lac, milieu humide	75 m	75 m
Route, rue, voie publique de circulation	70 m	35 m
Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation	10 m	- - -

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

11.11.1 Localisation des voies d'accès privées

Les voies d'accès privées de toute carrière et sablière doivent être situées à au moins 25 m d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux*, ou d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial.

11.11.2 Tracé d'une voie d'accès

Toute voie d'accès menant à une carrière ou sablière doit être tracée en forme de coude.

11.11.3 Aire tampon

Une aire tampon de 60 m entre une rue privée ou une rue publique est exigée pour tout agrandissement d'une carrière 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 m disposés de telle façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des voies d'accès.

Les aménagements des aires tampons doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent la date du début de l'exploitation de toute nouvelle partie d'une carrière ou sablière.

11.11.4 Exploitation par phase

L'exploitation d'une carrière ou sablière doit se faire par phases consécutives et chacune des phases ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 5 hectares.

11.11.5 Restauration des superficies exploitées

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 régalage et la revégétation, ainsi que le réaménagement des rives des lacs et cours d'eau affectés.

11.12 Normes sur la protection des zones d'inondation

11.12.1 Identification et interprétation des limites des zones d'inondation

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à la zone d'inondation située le long d'une section de la rivière du Nord, laquelle apparaît au plan de zonage en annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Sur la cartographie de la zone d'inondation est identifié un numéro distinct localisant un site pour lequel une cote est disponible. La numérotation des sites réfère à un relevé de cotes apparaissant au tableau ci-dessous. Ce relevé des cotes réfère aux zones à risque élevé et à risque modéré.

Une cote indique une élévation en mètres par rapport au niveau de la mer, en deçà de laquelle les dispositions réglementaires sur les zones d'inondation s'appliquent.

Quant aux zones ou parties de zones d'inondation où les cotes d'élévation ne sont pas disponibles, la zone d'inondation correspond approximativement au territoire délimité par la représentation cartographique et seules les dispositions portant sur les zones à risque élevé s'y appliquent.

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage
ou à la protection du milieu naturel**

COTES D'ÉLÉVATION DES SITES RELEVÉS DANS UNE ZONE D'INONDATION

- Rivière du Nord

- cote d'élévation en mètre par rapport au niveau de la mer

MUNICIPALITÉ	PLAN	NUMÉRO DE SITE	COTE D'ÉLÉVATION	
			ZONE À RISQUE ÉLEVÉ	ZONE À RISQUE MODÉRÉ
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS	ZONAGE	1	336,13	336,23
		2*	336,14	336,23
		3*	336,14	336,24
		4*	336,16	336,26
		5*	336,19	336,29
		6*	336,27	336,37
		7*	336,42	336,53
		8	336,68	336,78
		9	337,69	337,84
		10	338,00	338,17
		11	338,29	338,45
		12	338,40	338,55
		13	338,44	338,59
		14	338,53	338,69
		15	339,06	339,25
		16	339,25	339,44
		17	339,29	339,48
		18	340,18	340,29
		19	340,30	340,41
		20	340,40	340,51
		21	340,69	340,81
		22	349,67	349,80
		23	349,71	349,85
		24	360,84	360,94
		25	361,18	361,31

11.12.2 Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque élevé, aucun bâtiment, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé, sauf pour les cas et situations identifiés ci-après, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables aux rives et au littoral stipulées aux articles 11.4 et 11.5 et suivants :

- 1) Les travaux entrepris ultérieurement à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone d'inondation à risque élevé et qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer ou à moderniser les constructions et ouvrages existants situés dans cette zone, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés; 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 souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone d'inondation à risque élevé ;
- 3) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs construits et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone d'inondation à risque élevé ;
- 4) Une installation septique destinée à des constructions ou des ouvrages existants, l'installation prévue devant 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* ;
- 5) 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 ;
- 6) Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans entraîner des travaux de déblai ou de remblai ;
- 7) 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* ;
- 8) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application ;
- 9) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ;
- 10) Les travaux de drainage des terres ;
- 11) Un ouvrage de stabilisation contre l'érosion des berges, réalisé en conformité avec les dispositions sur les rives; les travaux de stabilisation des rives ne doivent pas avoir pour effet de surélever le terrain ni d'en changer la pente naturelle, ni de permettre le remblai situé à l'arrière de l'ouvrage de stabilisation ;

- 12) La reconstruction, la rénovation ou le réaménagement lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les constructions devront être immunisées ;
- 13) L'implantation de constructions ou de bâtiments accessoires sans fondations permanentes à être localisée à une distance d'au moins 15m de la ligne des hautes eaux; dans le cas d'un bâtiment accessoire, sa superficie ne doit pas excéder 30 m²; tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire ne doit pas être attaché à un bâtiment principal ou être assimilable à une annexe faisant corps avec celui-ci, ni entraîner des travaux de déblai ou de remblai en zone d'inondation.

11.12.3 Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé, selon la procédure de dérogation

Malgré les dispositions de l'article précédent, les autres ouvrages, constructions ou bâtiments énumérés ci-dessous peuvent être réalisés dans une zone d'inondation à risque élevé, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables aux rives et au littoral stipulées aux articles 11.4 et 11.5 et suivants, et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- 1) Tout projet 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 donnant accès à des traverses de plans d'eau ;
- 3) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tel 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 ;
- 7) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, 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 d'élévation de la zone d'inondation à risque modéré, 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 bâtiment et un usage de la même catégorie d'usage.
- 10) Les installations de pêche commerciales et d'aquaculture ;
- 11) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives ou 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 une autorisation délivrée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- 13) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

11.12.4 Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque modéré

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque modéré, aucun bâtiment, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé, sauf pour les cas et situations identifiés ci-après :

- 1) Tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont immunisés conformément aux dispositions de la section 20.9 du règlement de construction ;
- 2) Seuls les travaux de remblai qui sont spécifiquement requis pour l'immunisation des constructions, bâtiments et ouvrages autorisés dans la zone d'inondation à risque modéré ;
- 3) Tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont exceptionnellement autorisés dans une zone d'inondation à risque élevé en vertu des articles 11.12.2 et 11.12.3.

11.13 Mesures relatives pour toute forme d'éclairage

(modifié, règlement numéro 2016-U53-55, entré en vigueur le 2016-06-16)

Tout système d'éclairage architectural, paysager ou d'ambiance doit respecter les conditions suivantes :

- 1) L'éclairage doit être dirigé du haut vers le bas ;

Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

- 2) Seuls les luminaires à défilés absolus sont autorisés pour des fins de sécurité et aux zones de circulation véhiculaire et piétonne, aux issues de secours, entrées des bâtiments, zones d'entreposage, zones d'étalage et enseignes permettant de s'orienter ;
- 3) Les sources lumineuses à base de néon ou de mercure sont interdites ;
- 4) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage temporaire extérieur décoratif et saisonnier, à l'éclairage d'une piscine ou d'un terrain de sport, à l'éclairage régi par un règlement provincial ou fédéral, à l'éclairage extérieur temporaire pour des activités spéciales, les aires de constructions ou autres travaux temporaires.

CHAPITRE 12 STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX EMPLACEMENTS

Retour à la table des matières des règlements

12.1	Normes de stationnement	12-1
12.1.1	Règle générale.....	12-1
12.1.2	Nombre de cases requises.....	12-1
12.1.3	Localisation des cases de stationnement	12-6
12.1.4	Dimensions des cases de stationnement	12-7
12.1.5	Allée de circulation.....	12-8
12.1.6	Largeur minimale des allées de circulation.....	12-8
12.1.7	Accès aux aires de stationnement.....	12-9
12.1.8	Dimension des accès	12-10
12.1.9	Aménagement et tenue des aires de stationnement.....	12-11
12.1.10	Permanence des aires de stationnement	12-12
12.1.11	Réduction du nombre de cases requises au centre-ville	12-13
12.1.12	Réduction du nombre de cases requises à proximité d'un stationnement public	12-13
12.1.13	Stationnement commun	12-13
12.1.14	Exemption de fournir des cases de stationnement	12-13
12.1.15	Espace pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement.....	12-14
12.1.16	Dimensions des cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement.....	12-15
12.1.17	Emplacement des cases de stationnement pour handicapés	12-15
12.1.18	Allée d'accès aux bâtiments pour fauteuils roulants	12-15
12.2	Espace de chargement de véhicule	12-15
12.2.1	Règle générale.....	12-15
12.2.2	Nombre d'espace de chargement et de déchargement requis.....	12-16
12.2.3	Dimensions des espaces de chargement.....	12-16
12.2.4	Emplacement des espaces de chargement.....	12-16
12.2.5	Tablier de manœuvre	12-16
12.2.6	Contenant à déchets, à récupération ou à compostage	12-16
12.2.7	Aménagement, tenue et permanence des espaces de chargement	12-17
12.3	Normes concernant les accès le long des routes 117 et 329.....	12-17
12.3.1	Dispositions relatives aux accès aux routes 117 et 329	12-17
12.3.2	Disposition relative à l'aménagement des accès	12-18

CHAPITRE 12 STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX EMPLACEMENTS

12.1 Normes de stationnement

12.1.1 Règle générale

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de 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 certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'un plan montrant l'aménagement du stationnement conforme aux dispositions du présent chapitre n'ait été déposé et qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis pour les travaux d'aménagement, les travaux correctifs ou d'addition prévus au stationnement, si requis.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en les adaptant, aux stationnements souterrains et aux terrains de stationnement privés ou publics autorisés en tant qu'usage principal. Les dispositions relatives aux distances à respecter par rapport au mur d'un bâtiment ou à une limite de terrain et celles relatives au drainage des espaces de stationnement ne sont pas exigées pour un stationnement souterrain.

12.1.2 Nombre de cases requises

(modifié, règlement numéro 2014-U53-45, entré en vigueur le 2014-10-16)
(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

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.

À moins d'indication contraire, lorsque l'exigence en termes de nombre de cases est exprimée en rapport à une superficie, il s'agit de la superficie brute de plancher. La superficie du sous-sol n'est pas comptabilisée lorsqu'il ne sert pas à des activités de vente ou de service.

Lorsqu'une exigence est basée sur un nombre de sièges et que des bancs existent ou sont prévus au lieu des sièges individuels, chaque 50 cm de banc doit être considéré comme l'équivalent d'un siège.

Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction de case égale ou supérieure à 1/2 doit être considérée comme une case additionnelle.

1) Habitation

- habitation uni-, bi-, tri- et multifamiliale :
 - 1,8 case par logement.
- habitations destinées à loger des occupants permanents mais servant à la location de chambres :
 - 0,5 case par chambre louée en plus de celles requises par l'usage principal.
- habitations pour personnes âgées, foyer d'accueil ou immeuble à logements communautaires :
 - Une (1) case par 2 logements ou 2 chambres.

2) Commerce

- 1 case par 10 m² pour les usages suivants :
 - services personnels tel que salon de coiffure, d'esthétique, de barbier et de bronzage, buanderie ;
 - salon et résidence funéraire ;
 - service de restauration : 1 case par 10 m² ou 1 case par 3 sièges, le plus sévère s'appliquant ;

Dans le cas d'un « service de restauration » situé à l'intérieur et intégré à un établissement d'hébergement à titre d'usage additionnel, on calcule 1 case par 3 sièges de restauration auquel on aura soustrait 2 sièges par chambres.

- service de mets à apporter ;
- service de divertissement : brasserie, bar, bistro, etc.

Dans le cas d'une terrasse au centre-ville, on ajoute, au nombre de cases requis en fonction du calcul s'appliquant à la superficie de plancher intérieure de l'établissement, 1 case par 5 sièges ou par 20 m² de superficie occupée par la terrasse, le plus sévère s'appliquant.

- 1 case par 20 m² pour les usages suivants :
 - vente au détail ;
 - cabinet de médecin, chirurgien, dentiste et autres praticiens du domaine de la santé ;
 - vétérinaire ;
 - clinique médicale ;

- nettoyeur ;
- commerce de location de vidéo ;
- studio de danse, de conditionnement physique.
- 1 case par 30 m² pour les usages suivants :
 - dépanneur ;
 - services financiers (partie accessible aux clients) ;
 - vente, location et entretien de produits divers ;
 - clinique vétérinaire ;
 - autres services personnels ;
 - autres.
- 1 case par 40 m² pour les usages suivants :
 - service postal ;
 - association ;
 - agence d'assurance ;
 - service professionnel ;
 - service gouvernemental ;
 - école de conduite de véhicule lourd ;
 - laboratoire ;
 - service administratif et de gestion d'affaires.
- 1 case par 50 m² pour les usages suivants :
 - service financier (partie non accessible aux clients) ;
 - vente, location et entretien de meubles ou d'appareils ménagers.
- 1 case par 60 m² pour les usages suivants :
 - services de transport ;
 - bureaux d'entreprises ne recevant pas de client sur place ;
 - commerce de gros ;
 - commerce de détail de bois et de matériaux de construction ;
 - vente et location de canots.
- 1 case par 75 m² de plancher des usages suivants :
 - constructeur, promoteur et entrepreneur général ;

- service d'enseignement ;
- imprimerie.
- 1 case par 80 m² de plancher des usages suivants :
 - atelier artisanal ;
 - vente et location de véhicule léger domestique ;
 - service de métier spécialisé.
- 1 case pour les clients et employés par 100 m² pour les usages suivants :
 - concessionnaire d'automobile. Les espaces requis par les ateliers de services après vente et réparation doivent être calculés en sus ;
 - vente et location de véhicules récréatifs ;
 - commerce de détail de maisons mobiles ;
 - commerce de détail de monuments funéraires ;
 - vente en gros de produits divers.
- 1 case par 150 m² pour les usages suivants :
 - service horticole ;
 - service d'entreposage intérieur et de camionnage.
- atelier de réparation d'automobile :
 - 2 cases par baie de réparation.
- hôtel
 - 1 case par chambre pour les 40 premières chambres et 1 case par 2 chambres pour les autres.
- motel, auberge, hébergement léger et maison de pension :
 - 1 case par chambre plus 2 cases.
- copropriété hôtelière :
 - 1 case par unité de logement ou d'hébergement.
- garderie :
 - 1 case par 4 places en garderie.
- équipement récréatif :
 - club de golf : 5 cases par trou ;
 - golf miniature : 1 case par trou ;

- terrain de pratique de golf : 1 case par tee de pratique, sauf si intégré à un terrain de golf ;
- plage : 1 case par capacité de 4 baigneurs ;
- jeu de curling : 2 cases par glace ;
- terrain de tennis : 2 par court ;
- salon de quilles : 2 cases par allée ;
- salon de billard : 2 cases par table ;
- terrain squash et raquetball : 2 cases par terrain.
- services pétroliers :
 - débit d'essence : 3 cases ;
 - station-service : 4 cases ;
 - débit d'essence avec dépanneur comme usage additionnel : 3 cases plus 1 par 40 m² de superficie de plancher de dépanneur.
- cinéma et théâtre :
 - 1 case par 8 sièges.
- place d'assemblée tel clubs privés, salles de congrès, salle d'expositions, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques :
 - 1 case par 4 sièges et/ou 1 case pour chaque 10 m² de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.
- centre commercial
 - 1 case par 25 m² de superficie de plancher pour un bâtiment de 10 000 m² et moins ;
 - 1 case par 21 m² de superficie de plancher pour un bâtiment de plus de 10 000 m².
- marché aux puces
 - 1 case par stand plus 1 case par 20 m² de plancher de l'aire occupée par l'ensemble du marché.

3) Industrie

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi à 1 case par 100 m² de superficie de plancher auquel s'ajoute 1 case par 100 m² pour l'espace utilisé à des fins d'entreposage intérieur. Pour toute partie d'un bâtiment utilisée pour fins de bureaux, la norme applicable est 1 case par 25 m² de la superficie brute de plancher.

4) Communautaire

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est le suivant :

- église : 1 case par 10 m² de superficie de plancher ;
- maison d'enseignement :
 - école primaire et secondaire : 1 case par 75 m² de superficie de plancher ;
 - collège : 1 case par 45 m² de superficie de plancher.
- hôpital : 1 case par chambre ;
- centre d'accueil tels que sanatorium, maison de convalescence, maison de retraite, résidence religieuse : 1 case par 3 chambres ;
- bibliothèque et musée : 1 case par 40 m² de superficie de plancher ;
- lieux de rassemblement tels qu'un aréna, gymnase, centre communautaire : 1 case par 5 sièges ou places de banc et 1 case par 20 m² de superficie servant au rassemblement s'il n'y a pas de siège.

5) Usages non mentionnés dans le présent règlement

- pour tous les usages non mentionnés spécifiquement, le nombre de cases de stationnement requis sera établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus.

6) Dispositions particulières relatives à l'usage de vente extérieure temporaire dans les zones Ca-721, Ca-727, Ca-718, Ca-734, Ca-717, Ca-714, Cb-709, Ca-710, Ca-707, Ca-701, Ca-700, Ca-219, Ca-217, Ca-216, Ca-943, Ca-309, Ca-944, Ca-946, Ca-947, Cs-988, Ca-957, Cs-966, Cs-998, Cs-952 :

Lors d'un événement de vente extérieure temporaire dans les zones citées en titre, le nombre minimal de cases de stationnement additionnelles requises pour répondre aux besoins, en sus du nombre de cases de stationnement existantes, est établi en fonction de la norme suivante :

- 2 cases additionnelles par 20 mètres carrés de surface occupée par l'ensemble de l'aire de vente extérieure temporaire.

12.1.3 Localisation des cases de stationnement

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

1) Règles générales

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même emplacement que l'usage desservi.

Le stationnement n'est pas autorisé sur un trottoir, un espace gazonné ou tout autre endroit non aménagé à cette fin.

2) Usage résidentiel

Dans les limites des emplacements servant aux usages résidentiels, le stationnement est permis sur l'ensemble du terrain, sauf dans un espace de la cour avant qui est vis-à-vis le bâtiment principal, et qui correspond à un maximum de 50 % de la largeur de la façade, à l'exclusion des garages intégrés ou attenants et cela conditionnellement au respect des autres dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement qui s'appliquent.

Font aussi exception à cette règle, les aires de stationnement localisées dans un accès en forme de demi-lune situé dans la cour avant.

Pour les terrains dont la pente est égale ou supérieure à 30 % entre l'emprise de la rue et la façade du bâtiment principal, l'aire de stationnement est permis sur toute la profondeur de la marge de recul avant prescrite à la grille des usages et des normes.

La règle du premier aliéna du paragraphe 2) ne s'applique pas aux habitations unifamiliales contiguës, à la condition que la marge de recul avant soit augmentée de 1 m minimum par rapport à la marge de recul prescrite à la grille des usages et des normes et que les aires de stationnement soient regroupées deux à deux, sauf pour les unités d'extrémité.

Pour des habitations multifamiliales, l'aire de stationnement est autorisée uniquement en cour latérale ou arrière.

3) Usage autre que résidentiel

Pour les usages autres que résidentiels, les aires peuvent être situées sur un terrain adjacent ou distant de moins de 100 m de l'usage desservi (distance de marche) pourvu que :

- elles soient localisées dans les limites de la zone où est situé l'usage desservi ou dans une zone adjacente permettant le même type d'usage ;
- l'espace ainsi utilisé soit garanti par servitude ou bail notariée et inscrit au Bureau de la publicité des droits ;
- tout changement ou annulation de la servitude ou du bail doit être approuvé par le fonctionnaire désigné ;
- le certificat d'occupation n'est alors valide que pour la période prévue dans ladite entente.

12.1.4 Dimensions des cases de stationnement

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	RÉSIDENTIEL		COMMERCIAL	
	Largeur minimale (m)	Longueur minimale (m)	Largeur minimale (m)	Longueur minimale (m)
0°	2.5	6.5	2.4	6.5
30°	2.5	5.5	2.4	5.5
45°	2.5	5.5	2.4	5.5
60°	2.5	5.5	2.4	5.5
90°	2.5	5.5	2.4	5.5

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	INDUSTRIEL/PRODUCTION		COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE	
	Largeur minimale (m)	Longueur minimale (m)	Largeur minimale (m)	Longueur minimale (m)
0°	2.5	6.0	2.4	6.0
30°	2.5	5.5	2.4	5.5
45°	2.5	5.5	2.4	5.5
60°	2.5	5.5	2.4	5.5
90°	2.5	5.5	2.4	5.5

12.1.5 Allée de circulation

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Dans toute aire de stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule à l'exception d'une habitation de 3 logements et moins.

Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement d'un véhicule moteur, d'un bateau ou d'une remorque.

Une allée de circulation permettant une accessibilité commune à des aires de stationnement situées sur des terrains adjacents est autorisée, pourvu que cette allée de circulation soit garantie par servitude réelle et publiée.

Une allée de circulation ne peut être située en deçà de 1,5 m de la ligne de rue. Là où il y a danger d'éblouissement aux automobiles circulant sur la voie publique, des arbustes doivent être disposés de façon à créer un écran continu.

12.1.6 Largeur minimale des allées de circulation

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 doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale minimale d'une rangée de case et de l'allée de circulation
0°	3,0 m sens unique 6,0 m double sens	6 m
30°	3,3 m sens unique 6,0 m double sens	7 m
45°	4,0 m sens unique 6,0 m double sens	8,5 m
60°	5,5 m sens unique 6,0 m double sens	10,5 m
90°	6,0 m sens unique 6,5 m double sens	11,5 m

12.1.7 Accès aux aires de stationnement

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

(modifié, règlement numéro 2011-U53-21, entré en vigueur le 2011-12-15)

Toute case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue publique à partir d'une allée de circulation. Cette disposition ne s'applique pas à une case de stationnement aménagée en sus du nombre minimum de case requise à ce règlement et à une aire de stationnement desservant un bâtiment occupé par 3 logements et moins.

Toute aire de stationnement doit communiquer directement avec la rue, ou via une ruelle ou un passage privé conduisant à la rue publique.

Les accès aux aires de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisés pour le stationnement d'un véhicule moteur, d'un bateau ou d'une remorque.

Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas, sur les 10 premiers mètres de l'emprise de la rue, avoir une pente supérieure à 8 % pour un terrain de stationnement de 5 cases et plus ou à 15 % dans les autres cas. Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà de 1,5 m de la ligne de l'emprise de rue ni être situées à moins de 6 m de l'intersection des lignes d'emprise de 2 rues ou leur prolongement.

La distance entre 2 accès sur un même emplacement ou avec un accès d'un terrain adjacent ne doit pas être inférieure à 8 m, sauf dans les cas où les accès sont jumelés.

L'accès aux aires de stationnement pour les usages résidentiels est régi selon les paramètres suivants :

- Largeur du terrain inférieure à 21,0 mètres : 1 accès maximum ;
- Largeur du terrain égale ou supérieure à 21,0 mètres : 2 accès maximum même si ce terrain fait face à plus d'une rue.

Aucun accès aux aires de stationnement ne peut être situé à moins de 1 mètre de tout équipement public tel une borne d'incendie, un lampadaire, un poteau d'électricité ou de télécommunication, de casiers postaux fixes, un abribus, etc.

Dans le cas d'un terrain situé à une intersection de 2 rues, aucun accès ne peut être situé à moins de 6,0 mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des limites d'emprise des rues.

Dans tous les autres cas, un maximum de 2 accès sont autorisés, le calcul étant fait de façon distincte sur chacune des rues bordant un terrain.

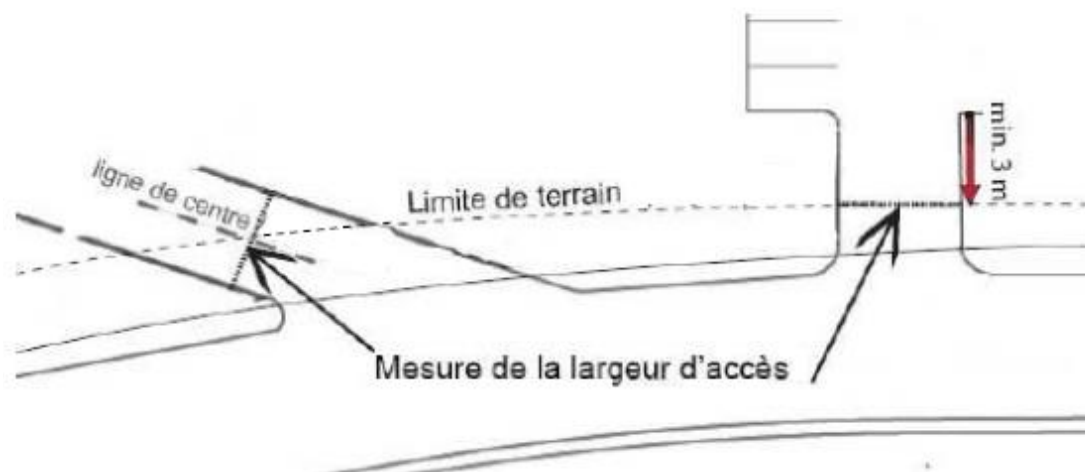
12.1.8 Dimension des accès

(modifié, règlement numéro 2011-U53-18, entré en vigueur le 2011-07-21)

Largeur des accès

Usages	Largeur minimale (m)	Largeur maximale (m)
Résidentiel		
uni, bi, tri et maison mobile ou modulaire	2,4 m	6,0 m
multifamiliale	2,4 m	9,0 m
Commercial	3,0 m	12,0 m
Industriel	3,0 m	15,0 m
Communautaire	3,0 m	15,0 m
Utilité publique	3,0 m	15,0 m
De production	3,0 m	15,0 m

La largeur d'un accès pour véhicule est mesurée perpendiculairement à sa longueur. Elle se mesure au point d'intersection de l'accès avec la limite d'emprise de la rue, tel qu'indiqué dans le croquis suivant :



La largeur d'une allée d'accès pour véhicules ne doit pas augmentée à partir de la limite d'emprise de la rue jusqu'à au moins 3,0 mètres vers l'intérieur d'un terrain.

Tout accès en pente descendante par rapport au niveau de la rue doit être aménagé de façon à éviter que les eaux pluviales ne s'y écoulent, soit par un rehaussement à sa jonction avec la rue ou en ayant recours à un système de

captation des eaux pluviales approuvé par le service des travaux publics de la Ville.

12.1.9 Aménagement et tenue des aires de stationnement

(modifié, règlement numéro 2010-U53-8, entré en vigueur le 2010-09-17)

(modifié, règlement numéro 2010-U53-36, entré en vigueur le 2013-09-19)

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

- 1) Toute aire de stationnement doit être pavée ou autrement recouverte d'asphalte, de béton, de pavé autobloquant ou d'un matériau qui empêche tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.
- 2) Dans le cas où l'aire de stationnement dessert un emplacement faisant l'objet de la construction d'un bâtiment principal, l'aire de stationnement doit être pavée ou recouverte au plus tard 6 mois après le parachèvement des travaux du bâtiment; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant le parachèvement du bâtiment principal.
- 3) Dans le cas où l'aire de stationnement est aménagée à titre d'usage principal, elle doit être pavée ou recouverte avant que la demande de certificat d'occupation ne soit effectuée.
- 4) Pour une aire de stationnement comprenant 10 cases de stationnement et plus, l'aire de stationnement doit être recouverte d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué et chacune des cases de stationnement doit être délimitée par une ligne peinte sur le pavé, cette disposition ne s'appliquant pas dans le cas d'un changement d'usage, s'il n'y a pas d'augmentation du nombre de cases, à l'exception d'un changement d'usage habitation à un autre usage.
- 5) Dans le cas d'un changement d'usage générant une augmentation du nombre de cases, la totalité de l'aire de stationnement doit être pavée.
- 6) Dans le cas d'un agrandissement excédant 25 % ou plus de la superficie totale de plancher du bâtiment existant, la totalité de l'aire de stationnement doit être pavée.
- 7) Nonobstant les paragraphes précédents, l'obligation du pavage n'est pas requise pour le stationnement ou la partie du stationnement localisé en cour arrière, sauf si cette partie donne sur une rue.
- 8) Toute aire de stationnement comprenant plus de 10 cases de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton ou autres matériaux de maçonnerie, d'asphalte ou de bois traité dont la hauteur et la largeur sont d'au moins de 15 cm chacune. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- 9) Toute aire de stationnement ayant une superficie supérieure à 200 m² ne peut être drainée vers la rue sauf dans les cas où le terrain est adjacent à un fossé situé dans l'emprise de la rue ; elle doit être pourvu d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 45 cm de diamètre pour chaque 4 000 m² de superficie drainée ; cette aire peut être drainée vers un cours d'eau dans la mesure où un

bassin de sédimentation capte les sédiments et que des mesures appropriées soient prises afin d'éviter tout problème d'érosion.

- 10) Toute aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,5 m de la ligne de l'emprise de toute rue ou d'une ligne latérale à au moins 1 m de toute autre ligne et à 1 m de tout mur d'un bâtiment, sauf à un accès. Cet espace libre doit être gazonné ou paysager et surélevé d'au moins 15 cm par rapport au trottoir ou à la rue. En aucun temps ces espaces ne peuvent être asphaltés.

Les paragraphes 8) et 10) du présent article ne s'appliquent pas :

- à la partie d'une aire de stationnement occupée par une allée de circulation commune ;
 - à la partie d'une aire de stationnement occupée par une allée de circulation adjacente à une allée de circulation située sur un autre terrain ;
 - à la partie d'une aire de stationnement donnant accès à la voie publique ;
 - à la partie d'une aire de stationnement délimitée par une clôture.
- 11) Toute aire de stationnement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissée libre de tout objet (autre que les véhicules automobiles) ou de toute accumulation de neige. Elle doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases.
- 12) Le faisceau lumineux de toute source d'éclairage d'un terrain de stationnement doit être projeté en tout temps à l'intérieur des limites du terrain.
- 13) Lorsqu'une aire de stationnement comprenant plus de 5 cases est adjacente à un emplacement servant ou destiné à un usage exclusivement résidentiel, elle doit être séparée de cet emplacement par un muret de maçonnerie, une clôture non ajourée ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 m.
- 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 m par rapport à celui de cet emplacement, aucun muret, ni clôture, ni haie n'est requis.
- 14) Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement ne doivent pas être supérieures à 7 % ni inférieures à 1 %.
- 15) Dans le cas d'une aire de stationnement dans une zone communautaire (P), aucun empiètement dans la marge prescrite n'est permis.

12.1.10 Permanence des aires de stationnement

Les exigences de cette réglementation sur le stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

Les cases de stationnement ne peuvent être occupées pour de l'étalage, de l'entreposage, ou la mise en démonstration de véhicules, de machinerie ou d'équipement récréatif.

12.1.11 Réduction du nombre de cases requises au centre-ville

(modifié, règlement numéro 2010-U53-7, entré en vigueur le 2010-09-17)

(modifié, règlement numéro 2015-U53-49, entré en vigueur le 2015-05-21)

Nonobstant l'article 12.1.1 et le premier alinéa de l'article 12.1.2, lorsque la disposition spéciale 12.1.11 est indiquée à la grille des usages et des normes, aucune case de stationnement n'est requise au centre-ville.

Dans le cas d'un nouvel usage résidentiel ou communautaire situé à l'intérieur d'une zone Cv, Cm ou P, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond à 100% de la différence entre le nombre exigé par l'ancien usage et le nombre exigé par le nouvel usage le remplaçant.

12.1.12 Réduction du nombre de cases requises à proximité d'un stationnement public

(modifié, règlement numéro 2019-U53-80, entré en vigueur le 2019-11-28)

Nonobstant l'article 12.1.1 et le premier alinéa de l'article 12.1.2 pour les emplacements situés à moins de 300 m d'un stationnement public, le nombre minimal de cases requises peut être réduit de la moitié.

Malgré l'alinéa précédent, cette réduction n'est toutefois pas applicable à un nouvel usage résidentiel ou communautaire ainsi qu'à l'ajout d'unités de logements dans un bâtiment commercial situé à l'intérieur d'une zone Cv, Cm ou P.

12.1.13 Stationnement commun

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage sur des emplacements distincts peut être autorisé sur production d'une preuve d'une servitude réelle ou un bail publié au Bureau de la publicité des droits selon la loi liant les requérants concernés. Tout changement ou annulation de la servitude ou du bail doit être soumis au fonctionnaire désigné. Le certificat d'occupation n'est alors valide que pour la période prévue dans ladite entente.

Pour un projet intégré commercial comportant plus d'un commerce dans plus d'un bâtiment distinct sur un même emplacement et dont l'aire de stationnement est commune, le nombre minimum de cases requises se calcule de la façon suivante :

- 1) 100% du nombre minimum de cases requises pour l'établissement existant ou projeté nécessitant le plus de cases ;
- 2) 60% du nombre minimum de cases requises pour chacun des autres établissements existants ou projetés.

12.1.14 Exemption de fournir des cases de stationnement

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

Lorsque la disposition spéciale 12.1.14 est indiquée à la grille des usages et des normes, et nonobstant l'article précédent, pour 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, le Conseil peut accorder une exemption partielle de l'obligation de fournir des cases de stationnement. Toutefois, tout espace effectivement disponible pour un stationnement doit être aménagé.

Toute personne qui souhaite bénéficier de cette exemption, doit en faire la demande par écrit au Conseil.

Cette demande d'exemption est valide lorsqu'elle répond aux exigences suivantes :

- 1) La demande d'exemption ne peut être déposée pour un usage ayant déjà fait l'objet d'une exemption en vertu de ce règlement ;
- 2) La demande d'exemption ne doit pas avoir pour effet de réduire, lors d'un agrandissement ou d'un changement d'usage, le nombre de cases de stationnement ou la superficie de l'aire existante et requise ;
- 3) Le nombre de cases de stationnement disponible ne doit en aucun temps être inférieur à 60 % du nombre maximum de cases requis par ce règlement.

Après étude de la demande, le Conseil accorde ou refuse l'exemption par résolution.

Si la demande est acceptée avec ou sans modification, la résolution doit mentionner la somme correspondant au paiement moyennant laquelle cette exemption est accordée.

La somme à payer est calculée en multipliant le nombre de cases de stationnement pour lequel l'exemption accordée par le Conseil s'applique par la somme de 10 000 \$ par case de stationnement.

Copie de la résolution par laquelle le Conseil accorde ou refuse d'accorder l'exemption est transmise au requérant.

Une exemption partielle ne soustrait pas de l'obligation d'aménager, conformément aux dispositions du présent règlement, les cases de stationnement pour lesquelles aucune exemption n'est accordée.

12.1.15 Espace pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement

Pour les emplacements accessibles au public, 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 des articles 12.1.2 et 12.1.15 du présent règlement des espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* (L.R.Q., chapitre E-20.1) et ce, selon les dispositions du présent tableau :

NOMBRE DE CASES REQUISES		
Type d'usage	Superficie de plancher m ² du nombre de logements	Nombre minimal de cases requises
Résidence collective et multifamiliale	8 à 30 logements 31 logements et plus	1 1 par 30 logements
Établissement commercial	300 - 1 500 m ²	1
	1 501 - 10 500 m ²	3
	10 501 - et plus	5
Établissements Industriels	300 - 10 000 m ²	2
	10 001 - et plus	4
Autres édifices non mentionnés ailleurs	300 - 2 000 m ²	1
	2 001 - 5 000 m ²	2
	5 001 - 10 000 m ²	4
	10 001 - et plus	5

12.1.16 Dimensions des cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement

(modifié, règlement numéro 2010-U53-8, entré en vigueur le 2010-09-17)

Les cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement doivent avoir au moins 3,9 m de largeur.

12.1.17 Emplacement des cases de stationnement pour handicapés

L'emplacement des cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement doit être d'une surface dure et plane, situé entièrement sur le terrain de l'usage desservi à proximité d'une entrée accessible aux handicapés physiques.

Ces cases doivent être réservées aux véhicules utilisés par des personnes handicapées physiquement par un marquage de la chaussée ou un affichage conçu à cette fin.

12.1.18 Allée d'accès aux bâtiments pour fauteuils roulants

Toutes les aires de stationnement comportant un espace de stationnement pour des personnes handicapées physiques doivent comporter une allée d'accès au bâtiment pour fauteuil roulant aménagée selon les dispositions du présent règlement.

12.2 Espace de chargement de véhicule

12.2.1 Règle générale

Les espaces de chargement nécessaires au bon fonctionnement d'un établissement doivent être prévus.

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement, selon les dispositions du présent article.

Le nombre requis d'espaces de chargement ne s'applique pas lors d'un changement d'usage.

12.2.2 Nombre d'espace de chargement et de déchargement requis

Le nombre minimum d'espaces de chargement et de déchargement requis est fixé à 1 pour :

- 1) Les établissements commerciaux de 300 m² et plus ;
- 2) Les établissements industriels de 350 m² et plus.

Aucun espace de chargement n'est exigé pour les usages résidentiels et communautaires.

Dans le cas d'un bâtiment comportant plusieurs établissements, les espaces de chargement et de déchargement peuvent être regroupés ou communs.

12.2.3 Dimensions des espaces de chargement

Chaque espace de chargement doit avoir au moins 3,5 m de largeur par 9 m de profondeur.

12.2.4 Emplacement des espaces de chargement

Les espaces de chargement et leurs tabliers de manœuvre doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi. Tous les espaces de chargement doivent être situés dans les cours latérales et arrière.

Les espaces de chargement doivent être distincts des espaces de stationnement requis.

Les espaces de chargement ne peuvent empiéter dans les marges prescrites.

12.2.5 Tablier de manœuvre

Toutes les manœuvres des véhicules accédant ou sortant d'un espace de chargement doivent être exécutées hors rue.

Chaque espace de chargement doit donc avoir accès à un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y stationner et permettre au véhicule de changer complètement de direction sur le même terrain.

12.2.6 Contenant à déchets, à récupération ou à compostage

(modifié, règlement numéro 2011-U53-17, entré en vigueur le 2011-08-18)

Les contenants à déchets, à récupération ou à compostage peuvent être installés aux conditions suivantes :

- 1) Ce type de contenants doit être caché par une haie dense ou un autre aménagement paysager d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à

les dissimuler de toute voie publique. Un enclos opaque d'une hauteur minimale de 1,2 mètre construit de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement extérieur d'un bâtiment principal peut remplacer la haie dense ou l'aménagement paysager précité.

- 2) Dans un centre commercial, les contenants à déchets, à récupération ou à compostage doivent être remisés contre un bâtiment principal. Si le centre commercial n'a ni marges arrière et/ou latérale, il est permis de localiser les contenants dans un enclos opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres ou dans un bâtiment de même matériau que le bâtiment principal à la condition que cet enclos ou ce bâtiment soit à au moins 60 mètres de tout limite d'emprise de voie publique.
- 3) Toutes les installations de remisage des contenants doivent être maintenus propres et libre d'accès en tout temps.

12.2.7 Aménagement, tenue et permanence des espaces de chargement

Les articles 12.1.9 et 12.1.10 s'appliquent aux espaces de chargement en les adaptant.

12.3 Normes concernant les accès le long des routes 117 et 329

12.3.1 Dispositions relatives aux accès aux routes 117 et 329

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux emplacements liés à une entreprise agricole ou forestière de même qu'aux terrains non occupés par un bâtiment ou un usage principal pouvant être utilisé sur une base occasionnelle ou saisonnière.

Un seul accès ou une seule entrée charretière se raccordant aux sections de la route 117 et de la route 329, situées au-delà de l'échangeur numéro 89 de l'autoroute des Laurentides, est autorisé sur la largeur d'un emplacement.

Malgré ce qui précède, un second accès peut être autorisé sur le même terrain si l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- 1) Le terrain est adjacent à un chemin de desserte ;
- 2) Le terrain est localisé :
 - à une distance d'au moins 150 m d'un autre accès et d'au moins 75 m d'une intersection, dans le cas de la route 117 ;
 - à une distance d'au moins 80 m d'un autre accès ou d'au moins 50 m d'une intersection, dans le cas de la route 329 ;
- 3) Le second accès est requis pour accéder à un équipement ou bâtiment d'utilité publique, à un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ;
- 4) Le second accès constitue une entrée mitoyenne, aménagée à parts égales entre 2 propriétés, à la condition de respecter les normes de distance par rapport à une intersection prescrites au paragraphe 2).

Les dispositions du présent article ne peuvent pas empêcher l'émission par le ministère des Transports du Québec de tout permis d'accès requis à des fins d'aménagement d'une rue publique, de travaux d'utilité publique ou connexes à des projets d'aménagement routier, ainsi que la réalisation de travaux à des fins municipales ou de sentiers récréatifs.

12.3.2 Disposition relative à l'aménagement des accès

Nonobstant tout article du présent règlement, les largeurs minimales des accès pour les emplacements adjacents aux sections de la route 117 et de la route 329, situées au-delà de l'échangeur numéro 89 de l'autoroute des Laurentides sont les suivantes :

Stationnement et accès aux emplacements

ACCÈS ET USAGE	RÉSIDENTIEL		COMMERCIAL ET INDUSTRIEL		AGRICOLE, FORESTIER ET TERRAIN VACANT ¹
	Dans un périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Dans un périmètre urbain	Hors périmètre urbain	
Bâtiment résidentiel d'au plus 5 logements					
entrée simple	6 m	6 m			
entrée mitoyenne ²	8 m	8 m			
entrée double ³	7 m	non autorisée			
Entreprise commerciale et de service⁴					
entrée simple			11 m	11 m	
entrée mitoyenne ²			15 m	15 m	
distance minimum entre les entrées			12 m	20 m	
entrée et sortie avec îlots séparateurs			12 m	12 m	
entrée et 2 sorties avec îlots séparateurs			15 m	15 m	
Entreprise agricole ; forestière ou usage secondaire					
entrée principale					8 m
entrée auxiliaire					6 m

- 1 Terrain non occupé par un bâtiment ou un usage principal, pouvant être utilisé sur une base occasionnelle, saisonnière, agricole ou forestière.
- 2 Entrée aménagée à parts égales entre deux propriétés.
- 3 Une entrée double est une entrée permettant l'accès de deux véhicules côte à côte.
- 4 Comprend également les bâtiments résidentiels de plus de 5 logements chacun ainsi que les industries.

CHAPITRE 13 ENSEIGNES ET AFFICHAGE

Retour à la table des matières des règlements

13.1	Règle générale	13-1
13.2	Disposition applicable sur l'ensemble du territoire.....	13-1
13.2.1	Enseigne prohibée	13-1
13.2.2	Localisation prohibée d'une enseigne	13-2
13.2.3	Enseigne autorisée sans restriction.....	13-2
13.2.4	Enseigne autorisée avec restriction.....	13-3
13.2.5	Enseigne permise sans certificat d'autorisation d'affichage	13-7
13.2.6	Structure et construction de l'enseigne.....	13-7
13.2.7	Entretien et permanence d'une enseigne	13-7
13.2.8	Éclairage de l'enseigne	13-7
13.2.9	Matériaux de l'enseigne	13-7
13.2.10	Matériaux prohibés	13-8
13.3	Disposition particulière applicable dans les zones du centre-ville	13-8
13.4	Disposition particulière applicable dans les zones à l'extérieur du centre-ville.....	13-8
13.4.1	Nombre	13-8
13.4.2	Superficie.....	13-9
13.4.3	Hauteur.....	13-9
13.4.4	Localisation.....	13-10
13.4.5	Message de l'enseigne commerciale.....	13-10
13.4.6	Enseigne supplémentaire pour un commerce	13-10
13.4.7	Enseigne d'ambiance.....	13-10
13.5	Dispositions spéciales applicables aux enseignes dans les zones Ca-700, Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714	13-11
13.5.1	Dispositions spéciales applicables aux enseignes d'identification dans les zones Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714.....	13-11
13.5.2	Dispositions spéciales applicables aux enseignes dans la zone Ca-700	13-14
13.6	Disposition supplémentaire applicable à une enseigne et à l'affichage pour une station-service ou un poste de distribution d'essence au détail, avec ou sans dépanneur, situé à l'extérieur du centre-ville.....	13-18
13.6.1	Règle générale.....	13-18
13.6.2	Affichage non concerné	13-18
13.6.3	Autre enseigne d'identification autorisée sur une marquise ou au-dessus d'un îlot de pompe	13-18
13.6.4	Enseigne publicitaire	13-19

13.6.5	Affichage du prix de l'essence et autres informations utiles	13-19
13.6.6	Enseigne pour un lave-auto intégré à la station-service.....	13-20
13.7	Disposition applicable à un panneau-réclame	13-20
13.7.1	Endroit où un panneau-réclame est permis	13-20
13.7.2	Endroit où un panneau-réclame est interdit	13-20
13.7.3	Orientation, dimensions et superficie	13-20
13.7.4	Hauteur	13-20
13.7.5	Support.....	13-20
13.7.6	Éclairage et alimentation électrique	13-20
13.7.7	Matériau d'affichage	13-21
13.7.8	Aménagement du terrain	13-21
13.8	Enseigne permanente d'un projet domiciliaire.....	13-21
13.9	Dispositions spéciales applicables aux enseignes des concessionnaires	13-21
13.9.1	Nombre	13-21
13.9.2	Superficie	13-22

CHAPITRE 13 ENSEIGNES ET AFFICHAGE

13.1 Règle générale

Nul ne peut construire, installer, modifier, remplacer en tout ou en partie une enseigne sans au préalable s'être assuré de la conformité aux dispositions du présent règlement.

Toute enseigne, structure, système d'éclairage et élément porteur dérogatoires au présent règlement ne peuvent être utilisés lors de l'implantation d'un nouveau commerce.

Toute enseigne annonçant un service ou un commerce, à l'exception d'un panneau-réclame régi par le présent règlement, doit être implantée sur le terrain où le service est rendu et où s'exerce le commerce.

13.2 Disposition applicable sur l'ensemble du territoire

13.2.1 Enseigne prohibée

À moins d'indication contraire, les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

- 1) Enseigne à éclat ou dont l'éclairage est clignotant ;
- 2) Enseigne susceptible de créer la confusion ou de faire obstruction à la signalisation routière et à un véhicule d'urgence ;
- 3) Enseigne rotative ;
- 4) Enseigne permanente telle une bannière ou une banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide ;
- 5) Enseigne peinte sur le pavé, sur un muret, une clôture, un garde-corps et directement sur le mur d'un bâtiment, à l'exception d'une murale pour laquelle un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été approuvé en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;
- 6) Enseigne sur ballon, ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliés au sol de quelque façon que ce soit, à l'exception de ceux installés pour des événements communautaires pour une durée d'au plus 5 jours consécutifs ;
- 7) Enseigne apposée ou peinte sur un véhicule ou une remorque stationnée ou entreposée de manière continue ;
- 8) Enseigne portative telle une enseigne de type chevalet ou une enseigne sur roues, sauf dans les zones du centre-ville assujetties au

PIIA 005 en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

13.2.2 Localisation prohibée d'une enseigne

À moins d'indication contraire, la pose d'enseigne est prohibée, selon le cas, aux endroits suivants :

- 1) Sur ou au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2) Sur ou au-dessus du toit d'un bâtiment, un escalier, une antenne, un appentis, une construction hors-toit, un bâtiment accessoire. En aucun cas, une enseigne ne peut excéder la hauteur du toit ou d'un parapet ;
- 3) Devant une porte ou une fenêtre ;
- 4) À moins de 3 m d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et de toute issue de secours dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment ;
- 5) Sur un arbre ;
- 6) Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin ;
- 7) À moins de 1 m de toute ligne électrique ;
- 8) Sur un véhicule ou sur une remorque stationné ou installé de manière continue ;
- 9) Sur un équipement fixé au sol appartenant à la Ville ;
- 10) À l'exception des centres commerciaux, dans les cours arrière ne donnant pas sur une rue ;
- 11) À l'intérieur du triangle de visibilité, sauf si le dégagement sous l'enseigne est d'au moins 3 m ;
- 12) À moins de 1 m de toute ligne latérale de l'emplacement ;
- 13) À moins de 30 cm de l'emprise d'une voie de circulation y compris la projection au sol de l'enseigne.

13.2.3 Enseigne autorisée sans restriction

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les enseignes suivantes ne sont pas régies par le présent règlement :

- 1) Enseigne et panneau-réclame émanant de l'autorité publique ;
- 2) Enseigne commémorant un fait public ou un fait historique, pourvu qu'elle ne soit pas destinée ou associée à un usage commercial ;
- 3) Enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation publique tenue en vertu d'une loi, en période électorale ou référendaire ;
- 4) Enseigne exigée par une loi ou un règlement ;
- 5) Enseigne de la Société québécoise de promotion touristique (SQPT) ;

- 6) Enseigne placée à l'intérieur d'un bâtiment et non visible de la rue ;
- 7) Enseigne de la corporation de l'industrie touristique du Québec.

13.2.4 Enseigne autorisée avec restriction

Les enseignes suivantes ne sont pas régies par le présent règlement, en autant qu'elles respectent les conditions ci-après établies :

- 1) Enseigne directionnelle indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, une aire de chargement et de déchargement, un lieu de livraison, une entrée, une sortie ou l'interdiction de stationner et de passer y compris une enseigne indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance et autres choses similaires, pourvu que :
 - elle n'ait pas plus de 0,5 m² de superficie ;
 - elle soit apposée sur un mur ou sur un poteau d'une hauteur maximale de 1,5 m ;
 - elle soit placée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère ;
 - elle soit, dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment, installée à au moins 0,3 m de toute ligne du terrain.
- 2) Enseigne sur un chantier de construction identifiant à la fois les professionnels et les entreprises impliquées dans le projet de construction, l'institution financière responsable du financement du projet, pourvu que :
 - un seule enseigne temporaire soit érigée sur poteau sur le site du projet ;
 - elle soit située sur le terrain où est érigée la construction à au moins 1 m de toute ligne du terrain ;
 - elle ne soit illuminée que par réflexion ;
 - sa superficie d'affichage n'excède pas 5 m² ;
 - elle soit fixée sur poteau et que sa hauteur n'excède pas 3 m.
- 3) Enseigne d'identification d'un projet de développement commercial, industriel, ou communautaire, pourvu que :
 - une seule enseigne temporaire soit érigée sur poteau sur le site du projet ;
 - l'enseigne soit érigée seulement lorsque les travaux ont débuté sur le chantier ;
 - la superficie de cette enseigne n'excède pas 12 m² avec une hauteur maximale de 7 m ;
 - elle soit située à 1 m de toute ligne de terrain ;
 - elle ne soit illuminée que par réflexion ;

- elle soit enlevée dans les 15 jours suivant la date de l'érection de la dernière construction ou de l'annulation des travaux de construction.
- 4) Enseigne d'identification de projet de lotissement ou de construction résidentiel, pourvu que :
- une seule enseigne temporaire soit érigée sur poteau, sur le site du projet ;
 - cette enseigne soit érigée seulement lorsque la construction d'une maison ou des services publics a débuté sur le chantier ;
 - la superficie de cette enseigne n'excède pas 12 m² avec une hauteur maximale de 7 m ;
 - elle soit située à au moins 1 m de toute emprise de rue et à au moins 3 m de toute autre limite de propriété ;
 - elle ne soit illuminée que par réflexion ;
 - elle soit enlevée dans les 15 jours suivant l'érection de la dernière construction ;
 - cette enseigne soit enlevée au plus tard 24 mois suivant la date de son installation.

Une enseigne permanente identifiant un développement domiciliaire n'est pas visée par cette disposition.

- 5) Enseigne d'identification de maison modèle, pourvu que :
- il n'y ait qu'une seule enseigne d'identification par maison modèle ;
 - la superficie de cette enseigne n'excède pas 0,5 m² ;
 - elle soit apposée sur le bâtiment ou sur poteau ;
 - elle soit située à une distance minimum de 3 m de la limite d'emprise de la rue et qu'elle ait une hauteur maximale de 1,5 m dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment ;
 - elle ne soit illuminée que par réflexion ;
 - cette enseigne soit érigée que pour une durée maximale de 24 mois.
- 6) Drapeau national, drapeau d'un organisme civique, d'un club de service reconnu, éducationnel ou religieux, sans limite du nombre de drapeau, et son mât.

Un drapeau identifiant un commerce, une bannière commerciale, une marque ou un produit est autorisé jusqu'à un total maximum de 3 drapeaux et leur mât par emplacement.

Un drapeau et son mât doivent être maintenus en bon état.

Les fanions ne sont autorisés que pour les organismes communautaires pour la durée d'un événement. Tous ces fanions

doivent être maintenus en bon état et être enlevés suivant la fin de l'événement.

- 7) Enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un terrain ou un bâtiment, pourvu que :
 - une seule enseigne soit érigée par terrain ou par bâtiment ;
 - sa superficie d'affichage n'excède pas 1,2 m² ;
 - elle soit apposée sur le bâtiment ou derrière une fenêtre ou une vitrine ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 1 m de toute ligne du terrain ;
 - sa hauteur n'excède pas 3 m ;
 - elle ne soit pas éclairée ;
 - elle soit enlevée au plus tard une semaine après la vente ou location du terrain ou de la propriété.
- 8) Enseigne d'un organisme politique, civique, éducationnel, philanthropique ou religieux, pourvu que :
 - elle ne soit éclairée que par réflexion ;
 - elle soit apposée à plat sur le mur d'un bâtiment ou sur le terrain où s'exerce l'usage ;
 - sa superficie d'affichage n'excède pas 1 m².
- 9) Enseigne indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placées sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu que :
 - elle n'ait pas plus de 1 m² ;
 - il n'y ait pas plus d'une seule enseigne par édifice destiné au culte ;
 - elle ne soit éclairée que par réflexion.
- 10) Plaque identifiant un bâtiment et indiquant le nom, l'usage additionnel, le sigle, le numéro de téléphone et l'adresse de son exploitant, pourvu que :
 - elle ait une superficie d'affichage maximale de 0,2 m² ;
 - elle soit apposée à plat sur le mur d'un bâtiment ou sur un poteau d'une hauteur maximale de 2 m dans la cour avant, si le bâtiment principal est à au moins 10 m de l'emprise de la rue ;
 - elle ne soit éclairée que par réflexion ;
 - elle ne fasse pas saillie de plus de 10 cm.
- 11) Enseigne temporaire ou une banderole annonçant une campagne, une activité culturelle, éducative, sportive, de loisir, de santé, de culte, pourvu que :
 - elle ne soit éclairée que par réflexion ;
 - elle soit installée au plus 4 semaines avant la date de l'événement ;

- elle soit enlevée dans les 48 heures après l'événement.
- 12) Panneau d'affichage annonçant un menu de restaurant, pourvu que :
- il soit installé dans un panneau fermé ;
 - la superficie d'affichage du panneau n'excède pas 1 m² ;
 - il soit à au moins 60 cm du trottoir.
- 13) Panneau d'affichage pour le menu spécial d'un restaurant, pourvu que :
- il ait une superficie d'affichage maximale de 0,6 m² ;
 - il soit apposé à plat sur le bâtiment ou rattaché à la galerie ou à la terrasse.
- 14) Affiche de films à raison d'une affiche par salle de cinéma, pourvu que :
- elle soit installée sur le mur et dans un panneau fermé par une vitre ;
 - la superficie de chaque panneau n'excède pas 2 m².
- 15) Inscription gravée, lettre autocollante ou peinte et affiche sur la surface vitrée d'une porte ou fenêtre d'une construction, pourvu que :
- la superficie d'affichage n'excède pas, par vitrine, 30 % de la surface vitrée, sans jamais dépasser 1 m² par vitrine.
- 16) Enseigne ou banderole annonçant l'ouverture éventuelle d'un nouvel établissement commercial, pourvu que :
- elle ne soit éclairée que par réflexion ;
 - elle soit posée à plat sur le bâtiment ;
 - sa superficie n'excède pas 6 m² ;
 - une seule enseigne ou banderole par établissement soit érigée ;
 - elle soit enlevée dans les 30 jours suivant l'ouverture de l'établissement.
- 17) Enseigne annonçant une vente de garage, pourvu que :
- elle soit installée sur le terrain où la vente doit avoir lieu ;
 - sa superficie d'affichage n'excède pas 1 m² ;
 - elle soit installé au plus 4 jours avant le début de la vente de garage et qu'elle soit enlevée à la fin de la vente de garage.
- Cette disposition ne vise pas une affiche fournie par la Ville pour annoncer la vente de garage.
- 18) Enseigne située à l'intérieur de l'aire de vente extérieure d'une station-service ou d'un poste de distribution d'essence, sous réserve des dispositions prévues à la section 13.6.

13.2.5 Enseigne permise sans certificat d'autorisation d'affichage

Les enseignes énumérées aux articles 13.2.3 et 13.2.4 sont autorisées sur l'ensemble du territoire et ne requièrent pas de certificat d'autorisation.

13.2.6 Structure et construction de l'enseigne

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Une enseigne et son support doivent être maintenus en bon état et au besoin être réparé de manière à garantir son intégrité et le maintien de son apparence.

Le fonctionnaire désigné peut exiger un plan préparé par un professionnel pour s'assurer de la solidité de l'enseigne et de son support.

13.2.7 Entretien et permanence d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Toute peinture défraîchie et toute déféctuosité dans le système d'éclairage d'une enseigne doivent être corrigées.

La réparation de tout bris dans les 30 jours est obligatoire.

13.2.8 Éclairage de l'enseigne

Une enseigne peut être éclairée par réflexion, c'est-à-dire que l'éclairage constant est dirigé sur l'enseigne et ne projette aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située. Il ne doit y avoir, en tout temps, aucun éblouissement provenant du système d'éclairage.

À moins d'indication contraire, une enseigne peut être éclairante, c'est à dire illuminée par une source de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, pourvu que cette enseigne soit faite de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent cette source lumineuse et la rendent non éblouissante.

Les fils d'alimentation électrique de la source d'éclairage ne doivent pas être visibles. Pour une enseigne non rattachée au bâtiment, ils doivent être enfouis. Aucun fil aérien n'est autorisé.

13.2.9 Matériaux de l'enseigne

Une enseigne doit être composée d'un ou plusieurs des matériaux suivants :

- 1) Bois ;
- 2) Métal ;
- 3) Uréthane ou matériau similaire ;
- 4) Toile dans le cas d'un auvent ;
- 5) Plastique ;
- 6) Aggloméré de bois d'une épaisseur minimale de 2,5 cm ;

- 7) Filigrane néon en complément d'un autre matériau permis seulement.

13.2.10 Matériaux prohibés

Les matériaux suivants sont interdits pour la fabrication des enseignes ou des supports :

- 1) Contre-plaqué de bois de moins de 1,27 cm ;
- 2) Tôle ;
- 3) Tout matériau imitant ou tendant à imiter un matériau naturel.

13.3 Disposition particulière applicable dans les zones du centre-ville

Les zones du centre-ville sont celles pour lesquelles la disposition spéciale PIIA 005 apparaît à la grille des usages et des normes.

Dans ces zones, la superficie de toute enseigne ne doit pas excéder 3 m² et la hauteur d'une enseigne sur poteau ne doit pas excéder 3 m.

Malgré ce qui précède, en plus des enseignes autorisées en vertu du présent règlement, des enseignes d'ambiance sont permises à l'intérieur des vitrines des façades donnant sur rue, sans que leur superficie totale n'excède 10% de la superficie de la façade où elles se trouvent.

13.4 Disposition particulière applicable dans les zones à l'extérieur du centre-ville

Les articles 13.4.1 inclusivement à 13.5 exclusivement s'appliquent aux enseignes des usages autres qu'habitation et commerce pétrolier, situés dans les zones pour lesquelles la disposition spéciale PIIA 005 n'apparaît pas à la grille des usages et des normes.

13.4.1 Nombre

Un maximum d'une enseigne détachée du bâtiment et d'une enseigne attachée au bâtiment est autorisé par terrain ou par bâtiment principal comprenant un seul établissement.

Une enseigne supplémentaire, attachée ou détachée, est permise pour un terrain d'angle ou transversal. L'enseigne supplémentaire doit être installée dans une cour avant ou sur un mur distinct de l'enseigne autorisée à l'alinéa précédent.

Dans le cas d'un centre commercial, d'un centre d'affaires ou d'un bâtiment principal abritant plus d'un établissement, est permise :

- 1) Une seule enseigne attachée au bâtiment par établissement ayant une ouverture sur une façade extérieure donnant sur une rue ;
- 2) Une seule enseigne détachée du bâtiment ou un seul module d'enseignes sur poteau ou sur socle est permis par terrain.

Malgré ce qui précède, dans les zones In-117 et In-816, une enseigne supplémentaire est autorisée dans la cour adjacente à l'autoroute des Laurentides, à condition qu'elle respecte toutes les dispositions applicables du présent chapitre.

13.4.2 Superficie

La superficie maximale pour une enseigne est déterminée selon son type :

- 1) Enseigne attachée au bâtiment :
0,6 m² pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est posée, sans jamais excéder 5 m².
- 2) Enseigne détachée du bâtiment :
0,3 m² pour chaque mètre linéaire de terrain sur lequel l'enseigne est posée, sans jamais excéder 5 m².

L'enseigne supplémentaire ne peut pas excéder la superficie de l'enseigne principale.

Malgré ce qui précède, sur un terrain adjacent à la route 117 ou à l'autoroute 15, la superficie maximale d'une enseigne attachée ou détachée du bâtiment peut atteindre un maximum de 10 m².

Malgré les dispositions du premier alinéa du présent article, la superficie d'une enseigne modulaire pour un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal abritant plus d'un établissement peut atteindre un maximum de 10 m².

13.4.3 Hauteur

La hauteur maximale d'une enseigne est déterminée comme suit :

- 1) Enseigne attachée au bâtiment :
 - a) l'enseigne ne doit jamais dépasser le toit ou le parapet ni la hauteur ni la largeur du mur sur lequel elle est installée ni, s'il y a lieu, le plus bas niveau des fenêtres supérieures situées immédiatement au-dessus de l'étage occupé par l'établissement, ni une hauteur maximale de 7 m par rapport au niveau du sol adjacent. Dans les zones où le PIIA 007 – Construction, travaux et affichage le long des routes 117 et 329 s'applique, cette hauteur maximale peut être augmentée à 10 m pour une enseigne apposée sur une construction hors-toit ;
 - b) lorsqu'un établissement opère à un étage inférieur ou supérieur au premier étage, l'enseigne de cet établissement peut être installée au-dessus des fenêtres de l'étage correspondant s'il y a lieu et ce, même si cet établissement n'a pas de façade sur l'extérieur.
- 2) Enseigne détachée du bâtiment sur un terrain situé à moins de 70 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 : 7 m ;
- 3) Autre enseigne détachée du bâtiment : 5 m.

13.4.4 Localisation

Dans les zones de type Ha, Hb, Hc, Hm, Ht, Ru, Va et Vc, une enseigne doit être érigée en cour avant ou apposée sur la façade principale seulement. Dans toutes les autres zones, une enseigne peut être érigée dans toute cour ou apposée sur tout mur extérieur.

La distance minimale d'une enseigne par rapport à toute ligne de rue est la suivante :

- 1) Enseigne attachée au bâtiment : 2 m de toute voie de circulation ;
- 2) Enseigne détachée du bâtiment : la distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et une ligne de rue est de 30 cm.

13.4.5 Message de l'enseigne commerciale

Le message de l'enseigne peut comporter uniquement :

- 1) Des identifications lettrées et/ou chiffrées de la raison sociale ;
- 2) Un sigle, un logo ou une identification commerciale 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 ou non de l'enseigne, pourvu qu'il n'occupe pas plus de 20 % de la superficie de l'enseigne ;
- 6) L'adresse et le numéro de téléphone de l'établissement ou place d'affaires, pourvu qu'il n'en occupe pas plus de 20 % de la superficie de l'enseigne.

13.4.6 Enseigne supplémentaire pour un commerce

En plus des enseignes autorisées en vertu des articles précédents, lorsque la disposition spéciale 13.4.6 est indiquée à la grille des usages et des normes, une enseigne posée à plat sur le mur d'un établissement est autorisée pourvu que :

- 1) Sa superficie n'excède pas 0,3 m² par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans jamais excéder 3 m² ;
- 2) Elle soit éclairée par réflexion.

13.4.7 Enseigne d'ambiance

En plus des enseignes autorisées en vertu du présent règlement, des enseignes d'ambiance sont permises à l'intérieur des vitrines des façades donnant sur rue, sans que leur superficie totale n'excède 25% de la superficie de la façade où elles se trouvent.

13.5 Dispositions spéciales applicables aux enseignes dans les zones Ca-700, Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714

Les dispositions des articles 13.5.1 inclusivement à 13.6 exclusivement s'appliquent nonobstant toute disposition contraire des articles 13.4 inclusivement à 13.5 exclusivement.

13.5.1 Dispositions spéciales applicables aux enseignes d'identification dans les zones Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714

1) Augmentation de la superficie

Dans les zones Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714, la superficie maximale d'une seule enseigne d'identification détachée du bâtiment et située à plus de 70 m de l'emprise de la route 117 ou à plus de 70 m de l'emprise de l'autoroute 15, s'élève à 11,5 m².

Dans les zones Cb-709, Ca-710 et Ca-714, la superficie maximale d'une seule enseigne d'identification détachée du bâtiment et érigée sur un emplacement contigu à l'emprise de l'autoroute 15 est de 11,5 m². Un emplacement séparé de l'emprise de l'autoroute 15 par une rue publique est réputé contigu à ladite emprise.

Dans les zones Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714 la superficie maximale d'un module d'enseignes d'identification est établie de la façon suivante :

- si le bâtiment principal abrite 2 établissements distincts occupant des locaux indépendants : 12,5 m² ;
- si le bâtiment principal abrite 3 établissements distincts occupant des locaux indépendants : 13,5 m² ;
- si le bâtiment principal abrite 4 établissements distincts occupant des locaux indépendants ou plus : 15 m².

Dans les zones Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714, la superficie maximale d'une seule enseigne d'identification attachée au bâtiment est de :

- 10 m² si elle est située entre 0,30 m et 69,9 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
- 12,5 m² si elle est située entre 70 m et 99,9 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
- 15 m² si elle est située au-delà de 100 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
- 17 m² si elle est située au-delà de 100 m de l'emprise de l'autoroute 15, au-delà de 100 m de la route 117 et sur une façade principale d'une longueur supérieure à 100 m.

Malgré la disposition précédente, la superficie maximale d'une enseigne pour un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal abritant plus d'un établissement peut-être

augmentée de 1,5 m² par établissement additionnel, jusqu'à concurrence d'une superficie maximum de 15 m² ou de 17 m², si l'enseigne est située au-delà de 100 m de l'emprise de l'autoroute 15, au-delà de 100 m de la route 117, et sur une façade principale d'une longueur supérieure à 100 m.

2) Augmentation de la hauteur

Dans les zones Cb-709, Ca-710 et Ca-714, la hauteur maximale d'une seule enseigne détachée du bâtiment ou d'un module d'enseignes d'identification peut être supérieure à 7 m si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- l'endroit où est érigé l'enseigne doit se retrouver en contrebas, à une élévation inférieure d'au moins 3 m par rapport à la voie principale de circulation de l'autoroute 15 ;
- l'emplacement sur lequel est érigé l'enseigne doit être contigu à l'emprise de l'autoroute 15 ; un emplacement séparé par une rue publique adjacente à ladite emprise est considéré comme un terrain contigu ;
- la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne peut s'élever jusqu'à une hauteur correspondante à la projection d'une élévation maximale de 7 m, calculée à partir du niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de circulation de l'autoroute 15 ; ladite projection doit être horizontale et perpendiculaire par rapport à l'endroit où est érigé l'enseigne ;
- la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne, calculée à partir du sol nivelé adjacent au support de cette enseigne, ne doit pas excéder 15 m.

Dans la zone Cb-708, entre 100 m et 150 m de la limite extérieure des emprises de la route 117 ou de l'autoroute 15, ou entre 100 et 200 m de la route 117 et à plus de 270 m de l'autoroute 15, la hauteur maximale d'une seule enseigne détachée du bâtiment ou d'un module d'enseignes d'identification peut être supérieure à 7 m, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- l'endroit où est érigé l'enseigne doit se retrouver en contrebas, à une élévation inférieure d'au moins 3 m par rapport à la voie principale de circulation de l'autoroute 15 ;
- la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne peut s'élever jusqu'à une hauteur correspondante à la projection d'une élévation maximale de 7 m, calculée à partir du niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de circulation de l'autoroute 15 ; ladite projection doit être horizontale et perpendiculaire par rapport à l'endroit où est érigé l'enseigne ;
- la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne, calculée à partir du sol nivelée adjacent au support de cette enseigne, ne doit pas excéder 17 m.

3) Deuxième enseigne d'identification

Dans les secteurs de zone Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714, une seconde enseigne d'identification détachée du bâtiment ou module d'enseignes d'identification est autorisée sur un emplacement bordé par deux rues ou plus.

Pourvu que la première enseigne d'identification ne dépasse pas 10 m² de superficie et 7 m de hauteur, la superficie maximale de la seconde enseigne est de 10 m² et sa hauteur maximale est de 7 m. Toutefois, si la superficie ou la hauteur de la première enseigne dépassent cette superficie ou cette hauteur, la superficie maximale de la seconde enseigne est de 8 m² et sa hauteur maximale est de 5 m.

4) Enseigne d'identification supplémentaire sur un bâtiment de très gros gabarit

Pour l'application de la présente section de l'article 13.5.1, une enseigne d'identification sert à identifier uniquement le ou les occupants d'un bâtiment principal ou un usage additionnel.

Dans la zone Cb-708, sur un bâtiment dont la superficie est supérieure à 7 000 m², dont la longueur est supérieure à 100 m et dont la largeur est supérieure à 85 m, en plus d'une enseigne d'identification principale attachée au bâtiment et pouvant bénéficier des dispositions de la section 1) du présent article, une enseigne d'identification par établissement additionnel opérant à l'intérieur du bâtiment est autorisée sur la façade principale, aux conditions suivantes :

- l'usage additionnel identifié par l'enseigne bénéficie d'un accès distinct depuis l'extérieur, son enseigne d'identification est située à moins de 70 m des emprises de la route 117 ou de l'autoroute 15 et sa superficie ne dépasse pas 10 m² ;
- l'usage additionnel identifié par l'enseigne bénéficie d'un accès distinct depuis l'extérieur, son enseigne d'identification est située entre 70 et 100 m des emprises de la route 117 ou de l'autoroute 15 et sa superficie ne dépasse pas 12,5 m² ;
- l'usage additionnel identifié bénéficie ou non d'un accès distinct, son enseigne d'identification est située à plus de 100 m des emprises de la route 117 et de l'autoroute 15 et sa superficie ne dépasse pas 12,5 m².

Toutefois, la superficie totale des enseignes d'identification additionnelles sur une même façade ne doit pas dépasser 21 m².

Lorsqu'un établissement ou un usage additionnel est accessible par une entrée pour les clients et une porte de garage situées sur une façade latérale, une deuxième enseigne d'identification supplémentaire attachée au bâtiment est autorisée sur cette façade pourvu que la superficie de cette enseigne ne dépasse pas 12,5 m² et qu'elle soit située à plus de 70 m de l'emprise de la route 117 et de l'emprise de l'autoroute 15.

5) Enseigne directionnelle sur un bâtiment de très gros gabarit

Dans la zone Cb-708, sur une façade mesurant plus de 85 m de longueur, d'un bâtiment dont la superficie dépasse 7 000 m², une enseigne directionnelle peut être apposée au-dessus d'une porte de garage accessible au public, située à plus de 70 m de la route 117 et à plus de 100 m de l'autoroute 15, pourvu qu'elle respecte les conditions suivantes :

- elle ne comporte qu'un message composé de lettres ;
- la hauteur maximale d'une lettre est de 0,4 m ;
- la longueur maximale du message est de 5,4 m ;
- la hauteur maximale du message au-dessus du niveau du sol est de 3,6 m.

13.5.2 Dispositions spéciales applicables aux enseignes dans la zone Ca-700

(modifié, règlement numéro 2014-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)

Malgré toutes dispositions contraires au règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

13.5.2.1 Dispositions spéciales applicables à un établissement distinct

1) Augmentation de la superficie

Les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes d'identification d'un établissement ne faisant pas partie d'un centre commercial :

Enseigne détachée du bâtiment

La superficie maximale d'une enseigne détachée du bâtiment située à plus de 70 mètres de l'emprise de la route 117 et à plus de 100 mètres de l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord est de 11,5 mètres carrés.

Enseigne attachée au bâtiment

La superficie maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment est de :

	Superficie maximale de l'enseigne par établissement ne faisant pas partie d'un centre commercial (en mètres carrés)	
Distance de...	...l'emprise de la route 117	... l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord
Moins de 70 mètres	10	5
70 à 100 mètres	12,5	10

2) Augmentation de la hauteur

Enseigne détachée du bâtiment

La hauteur maximale d'une enseigne d'identification détachée du bâtiment ou d'un module d'enseignes d'identification situé à plus de 70 mètres de l'emprise du parc linéaire, est de 7 mètres.

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, la hauteur peut être supérieure si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- le terrain où l'enseigne détachée sera érigée doit se retrouver en contrebas, à une élévation inférieure d'au moins 3 mètres par rapport au niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de la route 117 ;
- le terrain où est destinée l'enseigne détachée doit être contigu à l'emprise de la route 117; un emplacement séparé par une rue publique adjacente de ladite emprise est considéré comme un terrain contigu ;
- la partie supérieure de l'enseigne peut s'élever jusqu'à une hauteur correspondante à la projection d'une élévation maximum de 7 mètres, calculée à partir du niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de circulation de la route 117; ladite projection doit être horizontale et perpendiculaire par rapport à l'emplacement destiné à l'enseigne ;
- en aucun cas, la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne, au point le plus haut, ne doit excéder 15 mètres, calculée à partir du sol nivelé adjacent au support de l'enseigne projetée.

Enseigne attachée au bâtiment

La hauteur maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment est de 7 mètres.

13.5.2.2 Dispositions spéciales applicables à un centre commercial

Les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes d'identifications et thématiques pour un établissement situé dans un centre commercial.

- 1) Augmentation de la superficie

Enseigne détachée du bâtiment

La superficie maximale d'un module d'enseignes d'identification est établie de la façon suivante :

Nombre d'établissements sur la propriété	Superficie maximale du module d'enseignes (en mètres carrés) pour un centre commercial			
	À moins de 70 m de l'emprise de la route 117	À 70 m ou plus de l'emprise de la route 117	À moins de 70 m de l'emprise du parc régional linéaire Le	À 70 m ou plus de l'emprise du parc régional linéaire Le

			P'tit Train du Nord	P'tit Train du Nord
2	10	13,5	5	11
3	10	14,5	5	12
4	10	15	5	13
5	10	15	5	14
6 ou plus	10	15	5	15

Enseigne attachée au bâtiment

La superficie maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment est de :

Distance de...	Superficie maximale de l'enseigne par établissement situé dans un centre commercial (en mètres carrés)	
	... l'emprise de la route 117	... l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord
Moins de 70 mètres	8	5
70 à 100 mètres	8	5
Plus de 100 mètres (pour un établissement commercial ayant une superficie de plancher de plus de 4 000 mètres carrés)	20	20

2) Enseigne d'identification additionnelle sur un bâtiment de très gros gabarit

Pour un établissement ayant une superficie de plancher de plus de 4 000 mètres carrés et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 mètres, en plus d'une enseigne l'identification principale attachée au bâtiment et pouvant bénéficier des dispositions du paragraphe 1) du présent article, une seconde et une troisième enseigne d'identification sont autorisées sur la façade principale du bâtiment aux conditions suivantes :

- l'enseigne est située à plus de 100 mètres de l'emprise de la route 117 et de l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord ;
- la superficie de la seconde et de la troisième enseigne ne doit pas dépasser la superficie maximale prévue au tableau du paragraphe précédent intitulé "Superficie maximale de l'enseigne par établissement situé dans un centre commercial (en mètres carrés)".

3) Augmentation de la hauteur

Enseigne détachée du bâtiment

La hauteur maximale d'une enseigne détachée du bâtiment ou d'un module d'enseignes d'identification est de 7 mètres.

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, la hauteur peut être supérieure si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- le terrain où l'enseigne détachée sera érigée doit se retrouver en contrebas, à une élévation inférieure d'au moins 3 mètres par rapport au niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de la route 117 ;
- le terrain où est destinée l'enseigne détachée doit être contigu à l'emprise de la route 117; un emplacement séparé par une rue publique adjacente de ladite emprise est considéré comme un terrain contigu ;
- la partie supérieure de l'enseigne peut s'élever jusqu'à une hauteur correspondante à la projection d'une élévation maximum de 7 mètres, calculée à partir du niveau de l'accotement extérieur de la voie principale de circulation de la route 117; ladite projection doit être horizontale et perpendiculaire par rapport à l'emplacement destiné à l'enseigne ;
- en aucun cas, la hauteur de la partie supérieure de ladite enseigne, au point le plus haut, ne doit excéder 15 mètres, calculée à partir du sol nivelé adjacent au support de l'enseigne projetée.

Enseigne attachée au bâtiment

La hauteur maximale d'une enseigne attachée au bâtiment est de 7 mètres.

Malgré le paragraphe précédent, sur un bâtiment dont la superficie au sol est supérieure à 4 000 mètres carrés et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 mètres, la hauteur maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment peut être de 8 mètres, à la condition que l'enseigne soit située à plus de 100 mètres de la limite de l'emprise de la route 117 et de l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord.

4) Enseigne thématique

Pour un établissement ayant une superficie au sol supérieure à 4 000 mètres carrés et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 mètres, des enseignes thématiques sont permises aux conditions suivantes :

- un maximum de 3 enseignes thématiques par établissement est autorisé ;
- la superficie maximale par enseigne est de 5 mètres carrés ;

- une telle enseigne est située à plus de 100 mètres de la limite de l'emprise de la route 117 et de l'emprise du parc linéaire le P'tit Train du Nord.

5) Superficies totales

Pour un établissement ayant une superficie au sol supérieure à 4 000 mètres carrés et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 mètres, la superficie totale de l'ensemble des enseignes d'identification et thématiques attachées au bâtiment ne doit pas excéder 45 mètres carrés, incluant ses usages additionnels, même si ceux-ci possèdent un accès distinct depuis l'extérieur.

13.6 Disposition supplémentaire applicable à une enseigne et à l'affichage pour une station-service ou un poste de distribution d'essence au détail, avec ou sans dépanneur, situé à l'extérieur du centre-ville

13.6.1 Règle générale

Sauf disposition contraire prévue par le présent article, les normes édictées par le présent règlement s'appliquent intégralement à une enseigne et à l'affichage pour une station- service ou un poste de distribution d'essence au détail avec ou sans dépanneur (épicerie d'accommodation).

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les normes édictées par l'article 13.4 concernant les localisation, hauteur, superficie, dimension et construction s'appliquent à l'égard de telles enseignes et affichage.

13.6.2 Affichage non concerné

Les enseignes et l'affichage d'une station-service située dans une zone pour laquelle la disposition spéciale PIIA 005 apparaît à la grille des usages et des normes ne sont pas concernés par les dispositions des articles 13.6.3 inclusivement à 13.7 exclusivement.

13.6.3 Autre enseigne d'identification autorisée sur une marquise ou au-dessus d'un îlot de pompe

En plus des enseignes autorisées par zone, une enseigne d'identification sur la face d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompe est autorisée à condition :

- 1) Qu'elle comporte uniquement le sigle, le nom et les couleurs du commerce ;
- 2) Qu'il y ait un maximum d'une enseigne par face de marquise donnant sur rue ;
- 3) Que la hauteur maximale de l'enseigne d'identification soit de 1 m ;
- 4) Que la partie supérieure de cette enseigne d'identification ne dépasse pas un maximum de 7 m au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;
- 5) Que la superficie maximale de l'enseigne soit de 3 m².

Les enseignes au-dessus des îlots de pompe sont permises à condition qu'il n'y ait pas de marquise et qu'elles ne dépassent pas, ni en longueur ni en largeur, la longueur et la largeur des îlots de pompe. La hauteur maximum de cette enseigne ne peut excéder 0,6 m et le point le plus élevé d'une telle enseigne ne peut être à plus de 4,5 m du niveau moyen du sol adjacent.

13.6.4 Enseigne publicitaire

1) Nombre

Une seule enseigne publicitaire par établissement est permise.

Un établissement doit obligatoirement avoir une enseigne d'identification pour avoir une enseigne publicitaire.

2) Localisation

Une enseigne publicitaire doit soit :

- faire partie du même module d'enseignes sur poteau ou sur socle que l'enseigne d'identification ;
- être posée à plat sur un mur du bâtiment principal, pourvu qu'il y ait une enseigne d'identification sur ce mur.

3) Hauteur

Sur un module d'enseignes, l'enseigne publicitaire doit être située sous une enseigne d'identification et sa partie supérieure ne peut atteindre plus de 3,5 m de hauteur, mesuré à partir du sol nivelé adjacent.

4) Dimension et superficie

La superficie de l'enseigne publicitaire d'un établissement ne peut excéder 2 m². Cette superficie entre dans le calcul de la superficie maximale permise.

5) Construction

Les enseignes peuvent être construites pour recevoir des panneaux amovibles à l'intérieur d'un cadre fixe en bois ou en métal. Les panneaux amovibles doivent être rigides.

13.6.5 Affichage du prix de l'essence et autres informations utiles

Le prix de l'essence peut être indiqué une seule fois et doit être intégré à un module d'enseignes.

La superficie maximale de l'affichage du prix de l'essence ne doit pas dépasser 1 m². Cette superficie est comptabilisée dans la superficie maximale permise.

La superficie maximale de l'affichage des autres informations utiles ne doit pas dépasser 0,5 m² au total. Cette superficie est comptabilisée dans la superficie maximale permise.

13.6.6 Enseigne pour un lave-auto intégré à la station-service

Pour identifier un lave-auto dans le bâtiment principal ou accessoire, une enseigne directionnelle peut être posée à plat sur un des murs du bâtiment.

La superficie maximale de cette enseigne est de 2 m².

13.7 Disposition applicable à un panneau-réclame

13.7.1 Endroit où un panneau-réclame est permis

Un panneau-réclame est uniquement autorisé dans la zone Vc-506. Il ne peut être installé que sur un terrain vacant, à au moins 15 m de toute ligne de terrain.

13.7.2 Endroit où un panneau-réclame est interdit

En aucun cas un panneau-réclame ne peut être érigé à moins de 100 m de l'emprise de l'autoroute 15, des routes 117 et 329, des chemins du Lac des Sables, de Val-des-Lacs, de Sainte-Lucie, du P'tit Bonheur, du Lac-Manitou Sud et du parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

13.7.3 Orientation, dimensions et superficie

La partie du panneau-réclame servant à l'affichage doit être installée à l'horizontal. Elle ne doit pas dépasser 3 m de hauteur par 6 m de largeur, ni dépasser une superficie de 15 m².

13.7.4 Hauteur

La hauteur maximale du panneau-réclame par rapport au niveau du sol adjacent est de 8,5 m.

13.7.5 Support

Le support du panneau-réclame doit être constitué d'au plus 2 poteaux métalliques ancrés dans une base en béton, sans hauban ni autre appui. Le support doit être traité pour résister à la rouille et doit avoir un fini de couleur blanche, noire ou grise.

Le cadre du message doit être métallique, traité à l'antirouille et de couleur blanche, noire ou grise.

Le panneau-réclame ne doit pas comporter de plate-forme permanente servant lors de l'entretien périodique et du changement du message.

13.7.6 Éclairage et alimentation électrique

Le panneau-réclame peut être éclairé par en avant ou par réflexion uniquement. Toute alimentation électrique doit être souterraine, et ce depuis les limites du terrain où elle se situe.

13.7.7 Matériau d'affichage

Le message publicitaire doit être apposé sur du papier ou du vinyle pour pouvoir être remplacé régulièrement. Il ne doit pas être peint directement sur le panneau-réclame.

13.7.8 Aménagement du terrain

Un chemin d'accès au panneau-réclame peut être construit. Une éclaircie de 45 m² peut être créée et entretenue autour du panneau-réclame. En aucun cas, le sol ne doit être laissé à nu. Sauf pour le chemin d'accès, le sol doit être couvert de végétation.

13.8 Enseigne permanente d'un projet domiciliaire

Une enseigne permanente pour un projet domiciliaire est autorisée pourvu que :

- 1) Le nombre d'enseigne ne dépasse pas une enseigne par projet ;
- 2) Son message comporte uniquement le nom du projet domiciliaire en relief ou sculpté ;
- 3) Sa superficie d'affichage n'excède pas 3,5 m² ;
- 4) Sa hauteur n'excède pas 2,5 m ;
- 5) Elle soit implantée en dehors de l'emprise de la rue ;
- 6) Elle ne soit éclairée que par réflexion.

Une clôture décorative, telle une entrée de type « portail », est autorisée et n'entre pas dans le calcul de la superficie de l'enseigne.

13.9 Dispositions spéciales applicables aux enseignes des concessionnaires

Nonobstant les articles 13.4.1 et 13.4.2 du présent règlement, les dispositions particulières suivantes s'appliquent uniquement aux concessionnaires.

13.9.1 Nombre

Un maximum d'une enseigne détachée du bâtiment et d'une enseigne attachée au bâtiment est autorisé par terrain ou par bâtiment principal comprenant un seul concessionnaire.

Une enseigne supplémentaire attachée ou détachée est permise pour un terrain d'angle ou transversal. L'enseigne supplémentaire doit être installée dans une cour avant ou sur un mur distinct de l'enseigne autorisée à l'alinéa précédent.

Dans le cas d'un bâtiment principal abritant plus d'un concessionnaire, est permis :

- 1) Une seule enseigne attachée au bâtiment par concessionnaire dont la façade extérieure du bâtiment donne sur une rue ou route ;

- 2) Une seule enseigne détachée du bâtiment ou un seul module d'enseignes par terrain, y compris celle d'un autre établissement s'il y a lieu.

13.9.2 **Superficie**

La superficie maximale pour une enseigne de concessionnaire est déterminée selon son type :

- enseigne attachée au bâtiment principal ;
- enseigne détachée du bâtiment principal ;
- enseigne additionnelle d'un concessionnaire situé dans un bâtiment principal en abritant plusieurs.

1) Enseigne attachée au bâtiment principal

- 0,6 m² pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans excéder 5 m² ;
- 10 m² pour un concessionnaire dont le terrain est adjacent à la route 117 et/ou à l'autoroute 15.

2) Enseigne ou module d'enseignes détaché du bâtiment principal

- 0,3 m² pour chaque mètre linéaire de terrain sur lequel l'enseigne est érigée, sans excéder 5 m² ;
- 10 m² pour toute enseigne ou module d'enseignes sur un terrain adjacent à la route 117 ou à l'autoroute 15.

3) Enseigne additionnelle d'un concessionnaire situé dans un bâtiment principal en abritant plusieurs

- 0,3 m² pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans excéder 5 m². Pour un concessionnaire dont le terrain est adjacent à la route 117 et/ou à l'autoroute 15, la superficie maximum peut atteindre 10 m².

CHAPITRE 14 NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET DANS CERTAINES ZONES

Retour à la table des matières des règlements

14.1	Projet intégré d'habitation	14-1
14.1.1	Dispositions générales	14-1
14.1.2	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation sur l'île du Castel	14-4
14.1.3	Disposition particulière applicable à un établissement maison de retraite dans un projet intégré d'habitation.....	14-4
14.1.4	Disposition particulière applicable à une remise dans un projet intégré d'habitation.....	14-5
14.1.5	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-327	14-5
14.1.6	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Cm-228.....	14-6
14.1.7	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-909	14-6
14.1.8	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993	14-8
14.1.9	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-954	14-10
14.1.10	Disposition spéciale applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hb-223	14-11
14.1.11	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-201	14-11
14.1.12	Disposition particulière applicable à un projet intégré dans certaines zones	14-11
14.1.13	Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-328	14-13
14.1.14	Disposition particulière applicable à la zone Hc-273.....	14-13
14.1.15	Disposition particulière applicable à la zone Va-999	14-13
14.1.16	Dispositions particulières applicables à la zone Hc 703	14-14
14.2	Usage de parc de maisons mobiles et maisons modulaires	14-14
14.3	Terrain de camping	14-15
14.4	Autre construction et équipement accessoire dans un terrain de camping	14-16
14.4.1	Ceinture de vide technique.....	14-16
14.4.2	Réparation	14-16
14.4.3	Remise.....	14-17
14.4.4	Patio	14-17

14.4.5	Clôture et haie	14-17
14.4.6	Construction saisonnière	14-17
14.5	Regroupement de chalets en location	14-18
14.6	Motel.....	14-19
14.7	Station-service et poste de distribution d'essence au détail.....	14-19
14.7.1	Usage spécifiquement exclu	14-20
14.7.2	Usage additionnel autorisé	14-20
14.7.3	Réparation d'automobile	14-20
14.7.4	Norme d'implantation.....	14-20
14.7.5	Norme d'aménagement	14-21
14.7.6	Occupation d'un espace libre.....	14-22
14.7.7	Disposition particulières concernant un lave-auto.....	14-22
14.8	Centre commercial	14-22
14.8.1	Centre commercial de type centre-ville.....	14-22
14.8.2	Centre commercial de type artériel	14-23
14.9	Marché aux puces	14-23
14.10	Chenil	14-24
14.11	Refuge relié aux pistes de ski de fond et de raquette.....	14-25
14.12	Habitation multifamiliale ou hébergement d'envergure dans certaines zones en bordure du lac des Sables.....	14-25
14.13	Disposition particulière applicable à la vente de gaz sous pression dans la zone Ca-717	14-26
14.14	Hauteur d'un bâtiment principal dans les zones Hc-326, Hc-327, Vc-328, Vc-419, et Vc-423.....	14-26
14.15	Disposition particulière applicable à la zone Vc-423	14-27
14.16	Disposition particulière applicable à l'écosystème forestier exceptionnel du Petit lac des Sables	14-27
14.17	Disposition particulière applicable à un parc d'éoliennes commerciales dans la zone Cs-988.....	14-27
14.18	Projet intégré commercial.....	14-28
14.18.1	Disposition particulière applicable à la zone Cb-735.....	14-30
14.19	Dispositions particulières applicables aux antennes et aux tours de télécommunication.....	14-30
14.20	Dispositions particulières relatives aux ouvrages et construction affectant un parc régional linéaire dans les zones : REC-118, REC-120, REC-818, REC-828 et REC-305.....	14-31
14.20.1	Normes applicables à l'usage d'hébergement moyen de type refuge :.....	14-32
14.20.2	Normes supplémentaires applicables à l'usage de commerce de récréation extérieur extensif et intensif :	14-33
14.20.3	Normes applicables à l'usage de commerce de restauration :	14-33

14.20.4	Normes applicables à l'aménagement d'un réseau de sentier.....	14-33
14.21	Dispositions particulières relatives aux usages industriels et commerciaux dans les zones In-116, In-117,In-432, In-942, In-816, In-945, Ca-930, Ca 931 et Ca-944 :.....	14-34
14.22	Abrogé	14-34
14.23	Dispositions particulières relatives à l'usage de boucherie et d'atelier de débitage dans la zone Ca-943.....	14-34
14.24	Dispositions particulières relatives à l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse dans la zone Vc-934.....	14-35
14.25	Dispositions particulières relatives à l'aménagement de poteau(x) avec panneau(x) solaire(s) dans la zone Vc-984.....	14-35
14.26	Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de conditionnement physique dans la zone Cv-247.....	14-36
14.27	Dispositions particulières pour les établissements industriels voyant à la production, à l'ensachage ainsi qu'à la distribution du café à l'intérieur de la zone Ca-931	14-36
14.28	Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de tri et de recyclage de matériaux secs dans la zone Ca-947	14-36
14.29	Disposition particulière relative à la mixité commerciale pour les bâtiments multifamiliaux de 12 logements et plus situés dans la zone Cm-228.....	14-37
14.30	Dispositions particulières relatives à l'usage additionnel à l'habitation de camionneur artisan pour la zone Vc-940	14-37
14.31	Dispositions particulières relatives au développement d'un projet intégré industriel.....	14-38
14.32	Dispositions particulières relatives aux activités de production artisanale de l'industrie de l'alimentation et des boissons dans les zones « Cv 226 », « Cv 239 » et « Cv 240 ».....	14-40
14.33	Dispositions particulières relatives aux « lotfs résidentiels » à même un local commercial dans la zone « Cv 226 », « Cv 239 » et « Cv 240 »	14-40
14.34	Dispositions particulières relatives à la construction ou un changement d'usage à vocation résidentielle dans la zone Cv-226	14-41

CHAPITRE 14 NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET DANS CERTAINES ZONES

14.1 Projet intégré d'habitation

14.1.1 Dispositions générales

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

Lorsque l'usage projet intégré d'habitation (h5) est autorisé à la grille des usages et des normes, la construction de bâtiments regroupés comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée selon les dispositions de la grille des usages et des normes et aux conditions générales ci-après énumérées :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives et actives, les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) Sauf lorsque stipulé autrement dans la grille des usages et des normes par zone, le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments résidentiels pour un même projet. Les nombres de logements minimum et maximum sont prévus à la grille des usages et des normes ;
- 3) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des usages et des normes ;
- 4) Les services publics ou privés d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain ou les services privés sont mis en commun à l'intérieur du terrain ou chaque bâtiment dispose de services autonomes ;
- 5) Dans le cas où un bâtiment n'est raccordé qu'à un seul service d'aqueduc ou d'égout public ou privé, il doit bénéficier d'un terrain servant d'assiette à la construction d'une superficie minimale de 1 500 m² ou 2 000 m² en secteur riverain qui ne peut être utilisée par aucun autre bâtiment, sauf un bâtiment accessoire sans fondation dans le sol. Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits et une installation septique individuelles, l'exigence minimale de superficie pour le terrain servant d'assiette de construction réservée est de 4 000 m² ;
- 6) Malgré les normes de lotissement du présent règlement et les normes contenues à la grille des usages et des normes, les superficies, largeur

et profondeur minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol et les normes relatives à la densité en nombre de logement à l'hectare qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet ;

- 7) Pour tout projet intégré d'habitation situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
- le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 s'il n'y a aucun service (ni égout sanitaire, ni aqueduc), de 4 lorsqu'un seul service est présent (égout sanitaire ou aqueduc) et de 5 en présence des 2 services (égout sanitaire et aqueduc) ;
 - malgré la disposition du sous-paragraphe précédent, la densité ne doit pas excéder 2,5 logements à l'hectare brut pour tout projet localisé à l'intérieur d'une bande de 60 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;
 - des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet intégré d'habitation ;
 - les espaces communs ou publics définis au sous-paragraphe précédent sont inclus dans le calcul de la densité résidentielle à l'hectare brut ;
 - les espaces communs ou publics du présent article doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction d'un bâtiment résidentiel.
- 8) La distance minimale entre 2 bâtiments, comportant des unités d'habitation, doit être de 6 m. Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment jumelé ou contiguë faisant partie d'une même structure ;
- 9) La hauteur en étages minimale et maximale, la superficie minimale et les largeurs minimale et maximale du bâtiment requises et autorisées au présent règlement s'appliquent à chaque bâtiment principal qu'il soit isolé, jumelé ou contigu ;
- 10) Les marges de recul minimales doivent alors être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation, soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot ;
- 11) Les spécifications relatives à la structure des bâtiments isolée, jumelée et contiguë s'appliquent aux bâtiments ;
- 12) Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées d'accès doivent répondre aux normes suivantes :

Normes applicables à certains usages et dans certaines zones

- | | | |
|----|---|-----|
| a) | largeur minimum : | 5 m |
| b) | largeur maximum : | 9 m |
| c) | distance minimum entre l'allée d'accès et un bâtiment principal : | 6 m |
| d) | la distance minimum séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune : | 6 m |
| e) | rayon de virage minimum : | 5 m |
| f) | surface de gravier, pavée ou asphaltée. | |
-
- 13) Aucun bâtiment principal n'est situé à plus de 50 m de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation ;
- 14) La distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est de 5 m ;
- 15) À moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les largeurs minimales et maximales des unités d'habitation et des bâtiments respectent les dispositions de la section 9.1 ;
- 16) En plus des espaces libres requis pour les marges, les cours, les cours privées et les aires de stationnement, tout projet intégré résidentiel doit comprendre des espaces libres à usage collectif ; ces espaces doivent être accessibles sans qu'il ne soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement ;
- La superficie des espaces libres collectifs est d'au moins 30 m² par logement. De plus, la plus petite dimension de chaque espace libre collectif doit être d'au moins 9 m ;
- La superficie totale des espaces libres ne doit jamais être inférieure à 10 % de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré ;
- 17) Les déchets domestiques destinés à la cueillette, s'il n'y a aucune cueillette interne directement aux unités d'habitation, doivent être déposés dans un bâtiment ou un contenant réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder 1 m² par logement, jusqu'à concurrence de 10 m². Ceux-ci ne doivent pas être localisés à moins de 4 m de la façade de tout bâtiment principal compris dans le projet intégré ;
- 18) Certains projets intégrés d'habitation comportent des dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions générales ou parfois les remplacent ;
- 19) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

14.1.2 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation sur l'île du Castel

Lorsque la disposition spéciale 14.1.2 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation situé sur l'île du Castel est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1) Tout logement doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment correspondant à une habitation unifamiliale de structure jumelée ou contiguë ;
- 2) Malgré toute disposition contraire du présent règlement, la distance minimale entre la ligne des hautes eaux et un mur de fondation existant avant le 4 septembre 2001 est de 10 m ;
- 3) La distance minimale entre 2 bâtiments ne s'applique pas non plus à un bâtiment érigé sur une fondation existante avant le 4 septembre 2001 ;
- 4) Tout usage ou bâtiment accessoire autorisé dans la zone Hb-236 où se situe l'île du Castel, en vertu de l'article 10.2.1, est autorisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation en appliquant les règles suivantes :
 - est considéré comme une cour avant l'espace compris entre la façade principale et son prolongement latéral de tout bâtiment principal, et l'allée véhiculaire commune située à l'intérieur du projet ;
 - est considéré comme une cour latérale l'espace compris entre le mur latéral de tout bâtiment principal et le prolongement latéral des murs avant et arrière ;
 - est considéré comme une cour arrière l'espace compris entre le mur arrière et son prolongement latéral de tout bâtiment principal et la ligne de lot de l'île du Castel ;
- 5) La distance minimale entre une aire de stationnement extérieure commune et un bâtiment principal est de 5 m. La distance minimale entre une aire de stationnement extérieure commune et une ligne de terrain est de 10 m.

14.1.3 Disposition particulière applicable à un établissement maison de retraite dans un projet intégré d'habitation

Lorsque la disposition spéciale 14.1.3 est indiquée à la grille des usages et des normes, lorsqu'il existe plus d'un bâtiment pour l'usage principal, les normes suivantes doivent être respectées :

- 1) Au moins 9 m doivent séparer les bâtiments, à moins que ceux-ci ne soient reliés entre eux ;
- 2) Les marges et les normes indiquées à la grille des usages et des normes s'appliquent.

14.1.4 Disposition particulière applicable à une remise dans un projet intégré d'habitation

Lorsque la disposition spéciale 14.1.4 est indiquée à la grille des usages et des normes et nonobstant les dispositions de la section 9.2, les exigences suivantes s'appliquent à une remise annexée au bâtiment principal ou à des remises regroupées dans un projet d'habitation :

- 1) Une seule remise est permise par logement ;
- 2) Une remise ne peut être construite ou installée dans les marges de recul avant, latérales et arrière prescrite à la grille des usages et des normes ;
- 3) Une remise ne peut être construite ou installée dans la cour avant ;
- 4) Pour les unités d'habitation contiguës, une remise d'une unité située à une extrémité peut être annexée au bâtiment principal ;
- 5) Les remises des unités centrales doivent être détachées du bâtiment principal et regroupées en bloc de 4 au maximum ;
- 6) La superficie maximale des remises annexées est de 6 m² par logement ;
- 7) La superficie maximale des remises regroupées est de 7,5 m² par logement ;
- 8) La hauteur maximale d'une remise ne peut excéder 3 m ;
- 9) Les remises regroupées doivent être assemblées comme un tout. Elles doivent être décalées l'une par rapport à l'autre, d'un minimum de 0,3 m ;
- 10) Il ne doit y avoir qu'un seul matériau de revêtement extérieur sur une remise. Il doit être similaire et de même couleur que le revêtement extérieur dominant du ou des bâtiments principaux.

14.1.5 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-327

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.5 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Dans le cas où un bâtiment principal n'est raccordé qu'à un seul service d'aqueduc ou d'égout, la superficie minimale de terrain servant d'assiette exclusive de construction s'élève à 1 500 m² par logement ;
- 2) La distance minimale entre 2 bâtiments principaux s'élève à 20 m. Cette disposition ne s'applique pas à un mur mitoyen de bâtiments jumelés ou contigus.

14.1.6 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Cm-228

Malgré toutes dispositions contraires contenues aux articles 12.1.2 et 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.6 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Chacun des logements doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation multifamiliale de structure isolée ;
- 2) Aucune distance minimum n'est applicable entre l'allée d'accès et un bâtiment principal ;
- 3) La distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est celle prévue à l'article 12.1.9 ;
- 4) En plus des espaces libres requis pour les marges, les cours, les cours privées et les aires de stationnement, tout projet intégré résidentiel doit comprendre des espaces libres à usage collectif accessibles, sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement et dont la superficie totale doit être supérieure ou égale à 10 % de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré ;
- 5) Un minimum de 1,25 case de stationnement par logement doit être prévu à l'intérieur du projet intégré d'habitation ;
- 6) Nonobstant l'article 9.1.4, la hauteur maximum de chaque habitation multifamiliale s'élève à 17 m.

14.1.7 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-909

(modifié, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.7 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Les bâtiments principaux sont des habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales ;
- 2) Sauf exception, chacun des logements est compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale de structure isolée. Pour les habitations bifamiliales et trifamiliales, il ne doit jamais y avoir plus d'un accès à un logement par côté du bâtiment principal. Cette exigence s'applique distinctement pour chacun des étages ;
- 3) La densité applicable à un projet intégré d'habitation ne doit pas excéder 1,75 logement à l'hectare brut ;
- 4) Malgré la disposition du paragraphe 3), la densité ne doit pas excéder 2 logements à l'hectare brut pour tout projet localisé à l'intérieur d'une

Normes applicables à certains usages et dans certaines zones

bande de 60 m calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;

- 5) Le projet intégré peut comporter plus de 8 bâtiments résidentiels ;
 - 6) Nonobstant l'article 9.1.4, la hauteur maximale des habitations bifamiliales et trifamiliales est fixée à deux étages et demi (2,5), sans toutefois dépasser 10 m. La hauteur maximale en mètres est une hauteur moyenne calculée à partir du sol nivelé adjacent ;
 - 7) Une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être localisée à une distance minimale de 40 m de toute autre habitation. De plus, une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être localisé à une distance minimale de 120 m d'une autre habitation bifamiliale ou trifamiliale ;
 - 8) Un pourcentage de 60% de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel. Ce pourcentage doit comprendre une bande de 10 m d'espace naturel le long des limites du terrain formant le projet intégré d'habitation, à l'exception de l'emplacement des accès ;
 - 9) Le revêtement extérieur autorisé pour les murs extérieurs des bâtiments principaux et accessoires est le bois peint ou teint, dans les tons de brun, de vert, de gris, de noir ou de bleu ;
 - 10) Les matériaux de revêtement autorisés pour les toitures extérieures des bâtiments principaux et accessoires sont les suivants :
 - le métal ou aluminium émaillé ;
 - le bardeau d'asphalte.
 - 11) Des capteurs solaires sont autorisés sur le toit des bâtiments principaux ;
 - 12) Tous les stationnements doivent avoir une surface dure. Sont acceptés comme revêtement de sol la pierre, la pierre concassée, le gravier et la poussière de pierre. L'utilisation de tout autre revêtement de sol tel que l'asphalte, la brique, le pavé uni et le béton est prohibé ;
 - 13) Tout bâtiment ou construction doit observer les marges de recul suivantes entre celui-ci et les limites avant, latérales et arrière du terrain privé sur lequel il est implanté :
 - marge avant minimum de 10 mètres ;
 - marge latérale minimum de 5 mètres ;
 - marge arrière de 10 mètres.
- De plus, une bande de conservation naturelle d'une profondeur de 5 mètres doit être préservée le long des limites des terrains privés, sauf pour l'aménagement d'un accès conformément aux dispositions applicables.
- 14) Chaque terrain privé doit préserver un pourcentage d'espace naturel minimal de 75%

- 15) Malgré toutes dispositions applicables aux piscines résidentielles, celles-ci doivent avoir une hauteur maximale de 30 centimètres par rapport au sol et observer les distances minimales suivantes :
 - une distance minimum de 5 mètres par rapport aux limites avant et latérales du terrain privé ;
 - ne distance minimum de 10 mètres par rapport à la limite arrière du terrain privé.
- 16) Toute piscine doit également être entourée d'une clôture de 1,5 mètre de hauteur et confectionnée d'acier ou de bois teint ;
- 17) Les thermopompes, unités de climatisation, pompes géothermiques et autres appareils similaires doivent être dissimulés par une haie de cèdre ou autre écran végétal similaire.

14.1.8 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993

(modifié, règlement numéro 2021-U53-88, entré en vigueur le 2021-08-20)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.8 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) La superficie minimale d'un terrain pour un projet intégré d'habitation est de 100 000 m² ;
- 2) Aux fins d'application des normes relatives à la densité, au rapport plancher / terrain, à l'espace naturel, aux marges et autres similaires, le territoire à prendre en considération est celui du terrain total faisant l'objet du projet intégré d'habitation, incluant le golf, le terrain de pratique de golf et le mini-golf, s'il y a lieu, qui se réalise dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993 Les espaces de golf inclus dans une zone commerciale ne peuvent être pris en considération, non plus les espaces utilisés par un établissement d'hébergement, s'il y a lieu ;
- 3) Le nombre de logements à l'hectare brut ne doit pas excéder :
 - 2,5 logements dans le cas d'un terrain non desservi ;
 - 4 logements dans le cas d'un terrain partiellement desservi ;
 - 5 logements dans le cas d'un terrain desservi.
- 4) Le projet intégré peut comporter plus de 8 bâtiments résidentiels ;
- 5) Une assiette minimale de terrain doit être prévue autour de chaque bâtiment comportant un usage habitation de façon contigüe et continue, pour la construction des infrastructures d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées :
 - 500 m² pour un terrain desservi ;

Normes applicables à certains usages et dans certaines zones

- 750 m² pour un terrain partiellement desservi ;
 - 4 000 m² pour un terrain non desservi.
- 6) La superficie de la surface de circulation d'une allée véhiculaire ou d'un espace déboisé d'un trou de golf ne peut être incluse dans le calcul de l'assiette minimale requise. Les subdivisions à réaliser n'ont pas à respecter les limites des assiettes de terrain ;
- 7) En excluant les limites du golf pour lesquelles les distances citées ne s'appliquent pas, les marges minimales suivantes s'appliquent de toutes limites d'un projet intégré d'habitation, pour les usages suivants :
- 25 m pour l'usage habitation, jumelée ;
 - 40 m pour un bâtiment communautaire, récréatif ou administratif.
- 8) Les garages détachés ou abri d'autos détachés d'un bâtiment principal d'usage habitation ne sont pas autorisés ;
- 9) Un seul quai est autorisé sur la rivière Noire, à l'emplacement approximatif identifié au PIIA 012 – Secteur « Vieille Ferme » ;
- 10) En matière de stationnement, les dispositions suivantes s'appliquent :
- à l'exception de l'usage habitation unifamiliale, isolée ou jumelée, un espace de stationnement peut être aménagé devant le bâtiment principal. Dans tous les cas, un espace de stationnement peut être aménagé en cour avant ou dans l'espace compris entre le bâtiment et l'allée véhiculaire ;
 - aucune marge minimale n'est fixée entre les espaces de stationnement et les lignes de terrains de la copropriété. Les distances minimales applicables s'appliquent aux limites du terrain faisant l'objet du projet intégré d'habitation.
- 11) Les bâtiments et équipements accessoires et usages additionnels complémentaires suivants sont autorisés dans un projet intégré d'habitation :
- Bâtiments administratifs destinés exclusivement à l'usage des résidents du projet ;
 - Bâtiments récréatifs destinés exclusivement à l'usage des résidents du projet ;
 - Bâtiments communautaires destinés exclusivement à l'usage des résidents du projet ;
 - Équipements de jeux extérieurs destinés exclusivement à l'usage des résidents du projet ;
 - Usages de dépanneur, d'infirmier, de coiffure et de beauté et de soins de santé localisés dans un bâtiment précité et d'une superficie maximale de plancher de 50 m² pour chaque usage et

avec un total maximum de 150 m² pour l'ensemble de ces usages additionnels dans un projet intégré d'habitation. Ces usages ne peuvent desservir que les résidents du projet intégré d'habitation.

- 12) Le bâtiment « club house » du parcours de golf peut servir, en tout ou en partie, comme bâtiment administratif, récréatif et/ou communautaires aux résidents du projet intégré d'habitation ;
- 13) Malgré toutes dispositions contraires aux grilles applicables, un minimum de 30% du terrain compris dans un projet intégré d'habitation, incluant le parcours de golf, doit être maintenu en espace naturel. En sus, un pourcentage additionnel d'au moins 30% de la superficie du terrain du projet intégré d'habitation, incluant le parcours de golf et les autres usages autorisés dans le projet, doit être constitué d'espace boisé et/ou en surface paysagère.

14.1.9 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-954

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.9 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) La superficie minimale d'un terrain pour un projet intégré d'habitation est de 100 000 m² ;
- 2) Aux fins d'application des normes relatives à la densité, au rapport plancher / terrain, à l'espace naturel, aux marges et autres similaires, le territoire à prendre en considération est celui du terrain total faisant l'objet du projet intégré d'habitation, incluant les espaces communs et naturels, s'il y a lieu ;
- 3) Une assiette minimale de terrain doit être prévue autour de chaque bâtiment comportant un usage habitation, de façon contigüe et continue, pour la construction des infrastructures d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées :
 - 500 m² pour un terrain partiellement desservi ;
 - 4 000 m² pour un terrain non desservi.
- 4) La superficie de la surface de circulation d'une allée véhiculaire ou d'un espace commun ne peut être incluse dans le calcul de l'assiette minimale requise. Les subdivisions à réaliser n'ont pas à respecter les limites des assiettes de terrain ;
- 5) Les bâtiments et équipements accessoires et usages additionnels suivants sont autorisés dans un projet intégré d'habitation :
 - bâtiment communautaire destiné exclusivement à l'usage des résidents du projet, excluant les sukha, bibliothèques, lieux de culte, école et clinique médicale ;

- piscine intérieure destinée exclusivement à l'usage des résidents du projet, excluant les mikvah ;
- équipements de jeux extérieurs destinés exclusivement à l'usage des résidents du projet.

14.1.10 Disposition spéciale applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hb-223

(modifié, règlement numéro 2010-U53-11, entré en vigueur le 2010-09-17)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.10 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Chacun des logements doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation trifamiliale de structure jumelée ou contiguë ;
- 2) La distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est celle prévue à l'article 12.1.9 ;
- 3) En plus des espaces libres requis pour les marges, les cours, les cours privées et les aires de stationnement, tout projet intégré résidentiel doit comprendre des espaces libres à usage collectif accessibles, sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement, et dont la superficie totale doit être supérieure ou égale à 5% de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré ;
- 4) Nonobstant l'article 9.1.4, la hauteur maximum de chaque habitation trifamiliale s'élève à 12,5 m.

14.1.11 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-201

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.11 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Chacun des logements doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation multifamiliale de structure isolée ;
- 2) La distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est celle prévue à l'article 12.1.9 ;
- 3) Nonobstant l'article 9.1.4, la hauteur maximum de chaque habitation multifamiliale s'élève à 15 m.

14.1.12 Disposition particulière applicable à un projet intégré dans certaines zones

Lorsque la disposition 14.1.12 est indiquée à la grille des usages et des normes et malgré toute disposition contraire à l'article 14.1.1, un projet intégré est autorisé et les dispositions spéciales suivantes s'appliquent en sus de celles

prévues à la grille ou à la réglementation d'urbanisme. Pour qu'un usage soit autorisé, il doit être autorisé à la grille des usages et des normes.

Pour un projet intégré comportant des habitations et/ou des unités de chalet en location, des unités de copropriété hôtelière, des maisons de retraite et des unités d'hébergement d'un hôtel, la densité se calcule uniquement pour les logements.

Malgré toute disposition contraire contenue à l'article 14.1.1, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) Les services publics d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain occupé par le projet intégré et chaque habitation et unité d'hébergement doit y être raccordée ;
- 2) Aucun bâtiment principal ne peut être desservi par un puits et une installation septique individuelle. Dans tous les cas, un bâtiment principal doit être raccordé au moins à un des deux réseaux ;
- 3) Malgré les normes de lotissement du présent règlement et les normes contenues à la grille des usages et des normes, les superficies, largeur et profondeur minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'hébergement, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol ;
- 4) Le projet intégré doit respecter les dispositions suivantes au niveau des densités :
 - le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 5 en présence des deux services (égout sanitaire et aqueduc) ;
 - en tout temps, la densité ne doit pas excéder 2,5 logements à l'hectare brut pour tout projet ou partie de projet localisé à l'intérieur d'une bande de 60 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;
 - les espaces communs ou publics du présent article doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction de tout bâtiment.
- 5) La distance minimale entre 2 bâtiments, comportant des unités d'hébergement et maison de retraite, doit être de 9 m ;
- 6) La superficie des espaces libres collectifs est d'au moins de 30 m² par logement ou unité d'hébergement. De plus, la plus petite dimension de chaque espace libre collectif doit être d'au moins 9 m ;

La superficie totale des espaces libres ne doit jamais être inférieure à 10 % de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré ;
- 7) Tout emplacement utilisé à des fins résidentielle ou d'hébergement, adjacent à un terrain de camping, doit comprendre une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2. Cette aire tampon doit être aménagée le long de la ou des limites de l'emplacement adjacentes au terrain de camping.

14.1.13 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-328

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.13 est indiquée à la grille des usages et des normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Dans le cas où un bâtiment principal est raccordé qu'à un seul service d'aqueduc ou d'égout, la superficie minimale de terrain servant d'assiette exclusive de construction s'élève à 1 500 m² par logement ;
- 2) La distance minimale entre 2 bâtiments principaux s'élève à au moins 20 m. Cette disposition ne s'applique pas à un mur mitoyen de bâtiments jumelés ou contigus.

14.1.14 Disposition particulière applicable à la zone Hc-273

Malgré toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme et lorsque la disposition spéciale 14.1.14 est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Un minimum de 1,15 case de stationnement par logement doit être prévu à l'intérieur et au sous-sol du bâtiment principal ;
- 2) Malgré toute disposition contenue à l'article 12.1.2, un minimum de 1,5 case par logement doit être prévu pour tout bâtiment de type multifamilial ;
- 3) L'article 12.1.3 3) s'applique en l'adaptant à la zone Hc-273. Les cases, si elles sont situées dans une autre zone, peuvent l'être uniquement dans une zone de type «Cv» ;
- 4) La distance minimale entre un espace de stationnement commun et un bâtiment principal est de 2,5 m et celle entre une allée d'accès et un bâtiment principal est de 4 m ;
- 5) Un accès menant à un espace de stationnement intérieur peut avoir une largeur minimale de 4,5 m ;
- 6) Une infrastructure de captage des sédiments pour les eaux de ruissellement provenant des surfaces dures (allées véhiculaires, espaces de stationnement (incluant les souterrains, toiture ...) doit être prévue sur le site, avant que ces eaux soient acheminées hors site, s'il y a lieu ;
- 7) Chaque bâtiment principal d'un projet intégré d'habitation doit être à une distance minimale de 15 m d'un autre bâtiment principal.

14.1.15 Disposition particulière applicable à la zone Va-999

(modifié, règlement numéro 2013-U53-35, entré en vigueur le 2013-09-19)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.15 est indiquée à la grille des usages et normes, un

projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Le nombre maximum de bâtiment principal est de 18 bâtiments résidentiels ;
- 2) La distance minimale séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement est de 4 mètres ;
- 3) La superficie des espaces libres collectifs ne doit pas être inférieure à 25 % de la superficie totale du projet intégré.

14.1.16 Dispositions particulières applicables à la zone Hc 703

(modifié, règlement numéro 2021-U53-87, entré en vigueur le 2021-08-20)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.17 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) La superficie minimale d'un terrain pour un projet intégré d'habitation est de 10 000 mètres carrés ;
- 2) Les bâtiments principaux peuvent être des habitations unifamiliales ;
 - Dans cette situation la structure de bâtiment peut être jumelée ou contiguë ;
- 3) Les bâtiments principaux peuvent être des habitations bifamiliales et trifamiliales ;
 - Dans cette situation la structure de bâtiment peut être isolée, jumelée ou contiguë ;
- 4) Les bâtiments principaux peuvent être des habitations multifamiliales ;
 - Dans cette situation la structure de bâtiment peut être isolée, jumelée.

14.2 Usage de parc de maisons mobiles et maisons modulaires

Lorsque l'usage parc de maisons mobiles et maisons modulaires (h6) est autorisé à la grille des usages et des normes, l'usage doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes et les conditions suivantes :

- 1) Tout site pour une maison mobile ou modulaire doit respecter les normes minimales suivantes :
 - superficie : 4 000 m²
 - largeur : 50 m
 - profondeur : 60 m

Malgré ce qui précède, il est autorisé de remplacer une maison mobile existante par une autre maison mobile ou modulaire, même si le site ne rencontre pas les exigences minimales.

- 2) Toute maison mobile ou modulaire doit avoir une largeur maximale de 5 m, doit être érigée front à une allée de circulation et doit être implantée à une distance minimale de 2 m de toute ligne du site et 4 m de toute autre maison mobile ou modulaire. L'allée peut être pavée et la largeur de l'espace carrossable ne peut excéder 6 m, dans le cas d'une allée bidirectionnelle, et de quatre 4 m maximum, pour une allée unidirectionnelle ;
- 3) L'agrandissement de maisons mobiles ou modulaires est permis aux conditions suivantes :
 - l'agrandissement doit être rattaché à la maison mobile ou modulaire et permettre le déménagement de la maison mobile en un tout ;
 - le matériau de revêtement de l'agrandissement et la pente de toit doivent être identiques à ceux de la maison mobile ou modulaire ;
 - l'agrandissement ne peut pas être perpendiculaire à la maison mobile ou modulaire et ne doit pas excéder la dimension du côté le moins large.
- 4) Le plancher de la maison mobile ou modulaire ne doit en aucun cas être situé à plus de 75 cm au-dessus du niveau moyen du sol ;
- 5) Aucun garage ou abri d'auto permanent n'est permis sur le site d'une maison mobile ou modulaire ;
- 6) Une remise par site est permise, en autant que la superficie n'excède pas 13,5 m². La remise doit être implantée à une distance minimale de 8 m de l'allée de circulation. Dans tous les cas, la remise doit être implantée à une distance minimale de 3 m de la maison mobile ou modulaire et à 2 m de la ligne du site ;
- 7) Les avant-toit, porche, patio, terrasse, solarium, vestibule et autres équipements et constructions similaires sont permis, en autant qu'un dégagement de 2 m des sites voisins soit respecté, que leur superficie n'excède pas 25 % de la superficie de la maison mobile et que leur hauteur ne soit pas supérieure à l'unité à laquelle ils sont rattachés. La finition extérieure doit être composée des mêmes matériaux ou de matériaux d'une qualité équivalente, de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale ;
- 8) Aucune clôture, mur ou muret pour enclore un espace n'est permis sur tout le site, sauf pour les haies de 0,75 m de hauteur maximum.

14.3 Terrain de camping

L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Seuls sont autorisés les roulotte, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes, ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services ;
- 2) Les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping ;
- 3) Aucune roulotte ou caravane motorisée ne peut être transformée, agrandie ou installée sur une fondation permanente ;
- 4) Tout terrain de camping doit être entouré d'une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2 qui doit ceinturer complètement le camping, à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert ;
- 5) De plus, aucune roulotte, véhicule motorisé, tente-roulotte et tente ne peut être localisé à moins de 15 m de la ligne avant et à moins de 10 m des lignes latérales et arrières de l'emplacement du terrain de camping ;
- 6) Tout site de camping doit respecter une distance minimale de 15 m de toute ligne latérale ou arrière d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone que le terrain de camping ;
- 7) Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour des espaces naturels doivent être gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes.

14.4 Autre construction et équipement accessoire dans un terrain de camping

Lorsque la disposition spéciale 14.5 est indiquée à la grille des usages et des normes, et nonobstant les dispositions des articles 9.2, la réparation d'une annexe à une roulotte et autres constructions et équipements accessoires à une roulotte doivent respecter les conditions des articles 14.4.1 à 14.4.6.

14.4.1 Ceinture de vide technique

Lorsqu'aménagée, une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure d'une roulotte ou d'une annexe jusqu'au sol doit être construite de panneaux amovibles en tôle pré-peinte à l'usine, en treillis ou en bois peint ou teint. Ces matériaux doivent être aux couleurs de la roulotte.

14.4.2 Réparation

Les roulettes et annexes existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être réparées, en autant que de telles réparations n'ont pas pour effet d'augmenter leur caractère permanent (ajout et remplacement de toiture, fenêtres, revêtement extérieur, isolation, etc.).

14.4.3 Remise

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 4,5 m² et la largeur de chacun des côtés ne doit pas excéder 2,45 m ;
- 3) Sa hauteur maximale ne doit pas dépasser 2,4 m, 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 n'est pas prohibé en vertu des dispositions de la section 9.6. Si tel est le cas, un matériau conforme doit être utilisé et la couleur choisie doit être la même que celle de la roulotte.

14.4.4 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 2,45 m. Sur un maximum du tiers de sa longueur, il peut y avoir une largeur maximale de 3,7 m ;
- 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 aux couleurs de la roulotte ou de l'annexe.

14.4.5 Clôture et haie

Les clôtures sont prohibées sur les sites et à la limite de chacun. Les haies sont permises jusqu'à une hauteur maximale de 1,5 m.

14.4.6 Construction saisonnière

Entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, les portiques et les remises sur les galeries sont autorisés, aux conditions suivantes :

- 1) Il ne doit y avoir qu'un seul matériau de revêtement extérieur sur une construction saisonnière. Il doit être similaire et de même couleur que celui de la roulotte, en autant que ce dernier n'est pas prohibé en vertu des dispositions de la section 9.6. Si tel est le cas, un matériau conforme doit être utilisé et la couleur choisie doit être la même que celle de la roulotte ;
- 2) S'il est en bois, il doit être peint ou teint aux couleurs de la roulotte ou de l'annexe.

14.5 Regroupement de chalets en location

Lorsque la disposition spéciale 14.5 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'exploitation ou la construction d'un regroupement de chalets en location sur un même terrain doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes et les conditions suivantes :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les espaces de stationnement, l'aménagement paysager, les services d'aqueduc et d'égout ou d'approvisionnement en eau et en traitement des eaux usées doit être soumis préalablement à toute demande de permis et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) Chaque regroupement de chalets ne peut comporter plus de 20 unités réparties dans au moins 4 pavillons comportant au maximum 5 unités chacun ;
- 3) Les services d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain, ou dans le cas de services autonomes, ils sont mis en commun ;
- 4) La superficie minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes s'applique à l'ensemble du commerce d'hébergement et non pour chaque chalet ;
- 5) La superficie minimale des chalets est de 67 m² et la largeur minimale est de 7 m. Les hauteurs minimale et maximale en étage contenues à la grille des usages et des normes s'appliquent ;
- 6) Un bâtiment existant peut être intégré au regroupement de chalet en location, à titre de chalet, même si sa superficie au sol est inférieure à 67 m² ;
- 7) La distance minimale entre 2 bâtiments est de 9 m ;
- 8) Les marges avant, arrière et latérales sont celles prescrites par la grille des usages et des normes. Ces marges minimales s'appliquent à l'ensemble du projet et non pas à chaque bâtiment ;
- 9) Le rapport espace bâti / terrain indiqué à la grille des usages et des normes s'applique aux chalets en location ;
- 10) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des usages et des normes ;
- 11) Tout regroupement de chalets en location doit être entouré d'une aire tampon, conforme aux dispositions de l'article 11.3.2, qui doit ceinturer complètement le regroupement de chalets, à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert ;

- 12) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

14.6 Motel

Lorsque la disposition spéciale 14.6 est indiquée à la grille des usages et des normes, le motel doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes et les conditions suivantes :

- 1) Chaque unité d'un motel doit être pourvue des services d'hygiène, d'éclairage et de chauffage ;
- 2) Les unités d'un motel peuvent être regroupées dans un seul bâtiment ou plusieurs bâtiments sur un même terrain ;
- 3) Sur un emplacement, l'implantation des unités de motel doit être conforme aux prescriptions suivantes :
 - superficie minimum de chaque unité : 12 m²
 - nombre d'unités minimum requises par bâtiments : 8 unités
 - façade maximum d'un bâtiment : 30 m
 - nombre d'étages maximum : 2 étages
 - marges d'éloignement minimum d'un bâtiment par rapport à une aire de stationnement : 2 m
- 4) La façade d'un bâtiment peut être augmentée jusqu'à 60 m maximum, pourvu que la linéarité du bâtiment soit interrompue une ou plusieurs fois par l'introduction d'un décalage de 3 m minimum d'une partie de la façade 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, l'entrée principale des unités doit faire face à la cour intérieure de l'emplacement ;
- 6) La distance séparant 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 m additionnels ;
- 7) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

14.7 Station-service et poste de distribution d'essence au détail

Lorsque la disposition spéciale 14.7 est indiquée à la grille des usages et des normes, un poste de distribution d'essence au détail ou une station-service doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes et les normes stipulées par les règlements provinciaux, tout en se conformant aux dispositions des articles 14.7.1 à 14.7.7 inclusivement.

14.7.1 Usage spécifiquement exclu

L'établissement ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers de réparations mineures d'automobile.

14.7.2 Usage additionnel autorisé

Sont autorisés, comme usage additionnel à un commerce pétrolier (c7), les usages suivants :

- 1) Un usage de la classe d'usages commerce pétrolier (c7) ;
- 2) La vente de gaz propane en contenant ;
- 3) La vente de glace ensachée ;
- 4) Un dépanneur, une boulangerie ;
- 5) La réparation mineure d'automobile.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une classe d'usages à la grille des usages et des normes, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage de cette classe d'usages dans la zone concernée.

14.7.3 Réparation d'automobile

Toute réparation d'automobile doit se faire exclusivement à l'intérieur du bâtiment.

14.7.4 Norme d'implantation

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

- 1) Marges de recul minimales applicables à tout bâtiment principal :
 - avant : 12 m
 - latérale : 5 m
 - arrière : 5 m

Dans le cas d'un terrain d'angle, la dimension minimale de la marge avant adjacente à la façade du bâtiment principal qui n'est pas la façade principale est de 7,5 m.

- 2) Marges et distances minimales de tout lave-auto :
 - avant : 15 m
 - latérale : 9 m
 - arrière : 9 m
- 3) Distances minimales d'un îlot de pompe à :
 - une ligne de rue : 5 m
 - un terrain adjacent : 12 m

- un bâtiment principal : 5 m
- 4) Marquise au-dessus d'un îlot de pompe :
- une marge minimale de 6 m est exigée de toute ligne de terrain
- 5) Bâtiment principal :
- hauteur maximale, en étage, autorisée : 1 étage
 - largeur minimale du bâtiment principal : 7,5 m

14.7.5 Norme d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent :

- 1) Un maximum de 2 accès par frontage de rue est autorisé ;
- 2) À moins d'indication contraire, la distance minimale entre 2 accès sur une même rue est de 8 m ;
- 3) La largeur minimale d'un accès est de 3 m ;
- 4) La largeur maximale d'un accès est de 7 m ;
- 5) Tout accès doit être situé à un minimum de 6 m de l'intersection de 2 lignes de rue et de 3 m de toute ligne séparatrice de terrain ;
- 6) Tout espace carrossable doit être recouvert d'asphalte ou de béton ; tout espace non utilisable doit être gazonné ou aménagé ;
- 7) Une bande d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagée dans la cour avant. Cette bande doit être continue de béton, d'une hauteur et d'une largeur de 15 cm et agrémentée :
 - de gazon ;
 - d'arbres et d'arbustes ;
 - de fleurs ou de rocailles.
- 8) 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 ;
- 9) Il est interdit d'installer un réservoir de gaz naturel et de gaz propane à la verticale ;
- 10) Dans toute la largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle, sur une profondeur de 12 m, à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les îlots de pompe, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation ;
- 11) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation.

14.7.6 Occupation d'un espace libre

L'occupation de tout espace libre est soumise aux dispositions suivantes :

- 1) La vente de véhicule moteur est interdite ;
- 2) Le stationnement d'un véhicule moteur tel qu'autobus, auto-taxi, camion ou machinerie lourde destinée à la construction ou au déneigement, ainsi que toute remorque de type conteneur train-routier, est interdit ;
- 3) L'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement est interdit ;
- 4) L'entreposage extérieur de tout véhicule accidenté ou non en état de marche, débris, pièces d'automobile ou tout autre objet est prohibé ;
- 5) Seul l'étalage de produits tels que huile à moteur, lave-vitre, le bois de chauffage et les bonbonnes de gaz propane utilisés pour assurer un service minimum aux véhicules est autorisé.

14.7.7 Disposition particulières concernant un lave-auto

Tout lave-auto doit être pourvu d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins 5 automobiles en file d'attente, en raison d'une case de 3 m par 6,7 m, par automobile.

14.8 Centre commercial

Lorsque la disposition spéciale 14.8.1 ou la disposition spéciales 14.8.2 est indiquée à la grille des usages et des normes, les centres commerciaux sont autorisés et doivent répondre aux prescriptions des articles correspondants.

14.8.1 Centre commercial de type centre-ville

Un centre commercial de type centre-ville est un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité, localisé et intégré au tissu urbain de l'espace environnant. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Le centre commercial peut comprendre plusieurs bâtiments situés sur un même emplacement ;
- 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) Les marges avant, latérales et arrière sont celles prescrites à la zone où est localisé le projet ;
- 4) Aucun espace de stationnement et aucun espace de chargement et de déchargement ne peut être localisé dans la cour avant ;
- 5) Le nombre de cases de stationnement doit être conforme aux dispositions de l'article 12.1.2 ;

- 6) Malgré les normes prescrites à l'article 12.1.7, la distance minimum entre 2 entrées charretières localisées sur l'emplacement est fixée à 6 m et elles doivent être situées à au moins 12 m d'une intersection de 2 lignes de rue ;
- 7) Les espaces libres non occupés par les bâtiments, les allées véhiculaires, les réseaux piétonniers et le mobilier doivent être aménagés selon les dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

14.8.2 Centre commercial de type artériel

Un centre commercial de type artériel est un ensemble commercial conçu, construit et administré comme une unité et 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) Le nombre de case de stationnement doit être conforme aux normes de l'article 12.1.2 ;
- 4) Malgré les normes prescrites à l'article 12.1.7, la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 12 m, la distance minimale entre deux entrées charretières sur le même terrain est fixée à 6 m et elles doivent être situées à au moins 12 m de l'intersection de 2 lignes de rues ;
- 5) Au moins 10 % du terrain libre, c'est-à-dire non construit, d'un centre commercial doit être aménagé et maintenu en espace de verdure ; ces espaces de verdure doivent comprendre une lisière d'au moins 3 m de largeur le long de toute partie d'un terrain situé en bordure d'une rue, sauf aux accès.

14.9 Marché aux puces

Lorsque la disposition 14.9 est indiquée à la grille des usages et des normes, il doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes ainsi que les conditions suivantes :

- 1) Toutes les activités commerciales d'un marché aux puces et tous marchés aux puces doivent être localisés à l'intérieur d'un bâtiment ;
- 2) Lorsqu'un marché aux puces est implanté dans un bâtiment isolé sur un emplacement distinct, les normes d'aménagement du terrain libre et

de l'espace de stationnement applicables aux centres commerciaux doivent être respectées ;

- 3) Dans tous les cas, le nombre de cases de stationnement doit être conforme aux normes du chapitre 12 du présent règlement ;
- 4) Dans tous les cas, la construction d'enseignes doit être conforme au chapitre 13 du présent règlement ;
- 5) L'espace intérieur est aménagé selon un plan déposé à la ville localisant les cloisons des stands et spécifiant les types de matériaux utilisés dans la construction des cloisons et la façon de les ancrer dans le plancher ;
- 6) Les cloisons doivent être standardisées en ce qui a trait aux matériaux apparents et au design. L'espace occupé par un stand peut varier.

14.10 Chenil

Lorsque la disposition spéciale 14.10 est indiquée à la grille des usages et des normes, les chenils sont permis comme usage principal ou additionnel à une habitation unifamiliale isolée, aux conditions suivantes :

- 1) Lorsqu'exercé comme usage additionnel, le chenil doit être aménagé dans un bâtiment accessoire dont la superficie ne peut excéder celle du bâtiment principale, sans jamais dépasser 100 m², et aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur ;
- 2) Un maximum de 40 chiens et chats peuvent être gardés simultanément ;
- 3) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 4) 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 ;
- 5) Trois (3) cases de stationnement supplémentaires sont exigées. Toutefois aucune case de stationnement ne doit être aménagée dans la cour avant ;
- 6) Lorsqu'exercé comme usage additionnel, l'usage chenil doit être exercé par l'occupant de l'usage principal et pas plus de 2 personnes résidant ailleurs ne peuvent y être employées ;
- 7) L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
- 8) Un enclos d'exercice peut être aménagé à l'extérieur. Sa superficie maximum ne peut excéder le double de la superficie du bâtiment où le chenil opère. Aucun animal ne peut y être gardé ou y passer la nuit ;

- 9) L'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de 2 500 kg ;
- 10) Les normes d'implantation d'un bâtiment principal s'applique à un bâtiment accessoire abritant un chenil ;
- 11) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

14.11 Refuge relié aux pistes de ski de fond et de raquette

Un refuge relié aux pistes de ski de fond et de raquette est autorisé dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation où sont autorisées de telles pistes et doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Une superficie maximale de 20 m² ;
- 2) Un maximum d'un étage avec mezzanine ;
- 3) Être implanté à une distance minimale de 50 m de toute ligne de terrain ;
- 4) Être utilisé un maximum de 180 jours par année.

14.12 Habitation multifamiliale ou hébergement d'envergure dans certaines zones en bordure du lac des Sables

Lorsque la disposition spéciale 14.12 est indiquée à la grille des usages et des normes, une habitation multifamiliale ou un commerce d'hébergement d'envergure, incluant la copropriété hôtelière, est autorisé et doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) La profondeur de la marge avant et de chacune des marges latérales ne doit jamais être inférieure à 50 % de la hauteur moyenne du bâtiment principal. La hauteur moyenne est mesurée en mètres, du côté de la marge à calculer. Le calcul de la hauteur moyenne ne doit pas tenir compte de toute construction hors-toit (campanile, cheminée ou autres) occupant moins de 10 % de la superficie du toit ;
- 2) Le total de la superficie des planchers ne doit pas dépasser 110 % de la superficie du terrain ;
- 3) Une marge avant ou latérale doit comporter du gazon, des arbres, des arbustes, des fleurs, une rocaille ou un autre aménagement paysager incluant des végétaux, sur au moins 50 % de sa superficie ;
- 4) Un minimum de 60 % des unités de logement doit avoir une superficie de plancher d'au moins 60 m².

14.13 Disposition particulière applicable à la vente de gaz sous pression dans la zone Ca-717

La vente au détail de gaz sous pression dans la zone Ca-717 doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- 1) La vente au détail de gaz sous pression est exercée à titre additionnel à un autre établissement commercial ;
- 2) L'aire d'entreposage des contenants de gaz est située dans la cour arrière de l'établissement ;
- 3) Le gaz sous pression doit être entreposé dans un contenant approprié dont la capacité maximale n'excède pas 100 livres ;
- 4) Un maximum de 84 contenants de 100 livres peuvent être entreposés sur un même terrain ;
- 5) L'aire d'entreposage des contenants de gaz sous pression doit comporter des compartiments bétonnés pouvant accueillir un maximum de 28 contenants chacun ;
- 6) Chaque compartiment doit être convenablement fermé pour contrôler l'accès du public ;
- 7) L'aire d'entreposage des contenants doit respecter les distances minimales suivantes :
 - 10 m par rapport à une emprise de rue ;
 - 10 m par rapport à une limite arrière ;
 - 10 m par rapport à un bâtiment principal ;
 - 1 m par rapport à un bâtiment accessoire ;
 - 3 m par rapport à une limite latérale.

14.14 Hauteur d'un bâtiment principal dans les zones Hc-326, Hc-327, Vc-328, Vc-419, et Vc-423

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 9.1.4, lorsque la disposition spéciale 14.14 est indiquée à la grille des usages et des normes, la hauteur maximum d'un bâtiment principal se calcule en nombre d'étages selon la norme établie à la grille des usages et des normes et en mètres. La hauteur maximum en mètres est déterminée entre le point le plus bas du terrain adjacent au bâtiment et le faîte du toit du même bâtiment et varie de la façon suivante :

- 1) Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée et jumelée : 12 m ;
- 2) Habitation multifamiliale de 6 logements et moins : 12 m ;
- 3) Habitation multifamiliale de plus de 6 logements : 17 m ;

- 4) Habitation unifamiliale : 12 m ;
- 5) Hébergement de type chalet en location et copropriété hôtelière (2 étages) : 12 m ;
- 6) Hébergement de type copropriété hôtelière (3 étages) : 17 m.

14.15 Disposition particulière applicable à la zone Vc-423

Tout emplacement utilisé à des fins résidentielle ou d'utilité publique, adjacent à un terrain de camping doit comprendre une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2. Cette aire tampon doit être aménagée le long de la ou des limites de l'emplacement adjacentes au terrain de camping.

14.16 Disposition particulière applicable à l'écosystème forestier exceptionnel du Petit lac des Sables

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Lorsque la disposition 14.16 est indiqué à la grille des usages et des normes, tout bâtiment, construction ou ouvrage situé à l'intérieur de l'écosystème forestier exceptionnel du Petit lac des Sables délimité au plan de zonage annexé au présent règlement en vertu de l'article 6.2.1, est interdit sauf s'il respecte l'ensemble des conditions suivantes :

- 1) Aucun arbre dont le diamètre est plus grand ou égal à 10 cm, calculé à 30 cm du sol, ne peut être coupé pour permettre l'érection du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage ;
- 2) Aucun remblai ou déblai ne peut être effectué, sauf dans un périmètre d'un maximum de 5 m autour du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage et pour aménager un accès d'une largeur maximum de 5 m menant au bâtiment principal. En aucun temps, la hauteur d'un remblai ou déblai ne peut excéder 1 m ;
- 3) Nonobstant l'article 11.1.12 et la section 11.10, aucun travaux de coupe forestière visant à rajeunir, assainir ou donner de la vigueur au couvert arborescent n'est autorisé.

14.17 Disposition particulière applicable à un parc d'éoliennes commerciales dans la zone Cs-988

Lorsque la disposition spéciale 14.17 est indiquée à la grille des usages et des normes, il est permis d'implanter un parc d'éoliennes commerciales, aux conditions suivantes :

- 1) La hauteur maximale d'une éolienne est de 150 m ;
- 2) Une éolienne ne peut être implantée sur un terrain de moins d'un hectare ;
- 3) Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 500 m d'une route ou autoroute ;

- 4) Aucune éolienne ne peut être implantée sur un plan ou un cours d'eau ;
- 5) L'enfouissement des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par un éolienne est obligatoire ;
- 6) La nacelle est le seul endroit où l'identification du promoteur et/ou fabricant est permis (symbole, logo, nom).

14.18 Projet intégré commercial

Lorsque l'usage projet intégré commercial (c19) est autorisé à la grille des usages et des normes, la construction de bâtiments regroupés comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces tels les allées véhiculaires, les stationnements et les espaces verts est autorisée selon les dispositions de la grille des usages et des normes et aux conditions suivantes :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives et actives, les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) Le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments pour un même projet ;
- 3) Le nombre d'établissements maximum par bâtiment est indiqué à la grille des usages et des normes ;
- 4) Les classes d'usages commerciaux permises à l'intérieur du projet intégré sont celles qui sont permises dans la zone telle qu'indiquée à la grille des usages et des normes ;
- 5) Une stratégie architecturale reconnue, comme l'utilisation des mêmes matériaux de parement, des mêmes formes et volumes doit être utilisée pour permettre de constater que tous les bâtiments font partie d'un ensemble ;
- 6) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des usages et des normes ;
- 7) Malgré les normes du règlement de lotissement no.2009-U54 et les normes contenue à la grille des usages et des normes, le rapport espace bâti/terrain maximum, les superficies, la largeur et la profondeur minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol et les normes relatives à la densité en nombre de logements à l'hectare qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet ;

Normes applicables à certains usages et dans certaines zones

- 8) La hauteur en étage maximale, la superficie minimale de plancher et la largeur minimale du bâtiment s'appliquent à chaque bâtiment commercial et non aux constructions accessoires ;
- 9) Les marges de recul minimales doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré, soit la distance entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque local commercial, bâtiment ou lot ;
- 10) La distance minimale entre 2 bâtiments d'un projet intégré commercial mesurée aux fondations des bâtiments est de 8 m ;
- 11) Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès véhiculaires, qui peuvent être des allées de circulation des aires de stationnement, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées d'accès doivent répondre aux normes suivantes :
 - Largeur minimale : 6 m ;
 - Distance minimum entre l'allée d'accès et un bâtiment principal : 6 m ;
 - Distance minimum séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune : 4 m ;
 - Rayon de virage minimum : 10 m ;
 - La surface doit être pavée ou asphaltée.
- 12) La distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain est de 5 m ;
- 13) La distance minimum entre une allée de circulation ou une case de stationnement et un bâtiment principal doit être de 1,5 m, à l'exception d'une allée pour un service à l'auto, la livraison ou la cueillette des ordures et matière recyclables ou pour une allée de circulation ou une case de stationnement localisée en cour arrière ;
- 14) L'orientation des façades pour les bâtiments implantés le long des rues adjacentes doit se faire en y prévoyant la façade principale sur rue ou avec une façade donnant sur l'intérieur du projet face à des espaces aménagés et/ou une aire de stationnement ;
- 15) Une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 3 m doit être prévue le long de la ligne avant d'un projet intégré commercial. Les autres dispositions relatives à l'aménagement d'un terrain du présent règlement s'appliquent et doivent être respectées ;
- 16) Les aménagements aux abords d'un bâtiment d'un projet intégré commercial doivent prévoir des liens piétonniers vers les autres bâtiments du projet intégré ;
- 17) Tout projet intégré commercial doit prévoir un ou des espaces pour les ordures et les matières recyclables, espace qui doit être accessible aux

camions effectuant la cueillette. L'aménagement et la construction de l'espace pour les ordures et les matières recyclables doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement ;

- 18) Les bâtiments doivent être desservis par des installations en conformité avec les lois et règlements en vigueur au regard de l'approvisionnement en eau et du traitement des eaux usées. Les installations peuvent être individuelles, communes entre les bâtiments d'un même projet intégré commercial ou communes entre un ou des bâtiments de terrains adjacents commerciaux ;
- 19) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

14.18.1 Disposition particulière applicable à la zone Cb-735

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.18.1 est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent à un projet intégré commercial :

- 1) La distance minimale entre chaque bâtiment est de 30 m ;
- 2) Une bande verte d'une profondeur minimale de 10 m doit être aménagée en bordure de l'autoroute 15, il est cependant autorisé d'y ériger des enseignes détachées. Cette bande doit être majoritairement composée d'espaces naturels ;
- 3) Une zone tampon de 10 m minimum doit être conservée aux limites des terrains adjacents à une zone résidentielle.

14.19 Dispositions particulières applicables aux antennes et aux tours de télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U53-30, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « Télécommunication (u2) :

- 1) Une antenne ou une tour de télécommunication doit être située à plus de 100 mètres d'un bâtiment 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* et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial ;
- 2) Une antenne ou une tour de télécommunication doit être située à plus de 100 mètres d'un corridor touristique, du parc linéaire Le P'tit Train du Nord ou du corridor aérobique tel qu'identifié au *Règlement sur le plan d'urbanisme* ;
- 3) Une antenne ou une tour de télécommunication doit être située à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature, tel qu'identifié au *Règlement sur le plan d'urbanisme* ;

- 4) Une antenne ou une tour de télécommunication doit être située à l'extérieur des entrées de villes telles qu'identifiées au *Règlement sur le plan d'urbanisme* ;
- 5) Une antenne ou une tour de télécommunication doit être située à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable; (voir *Plan de protection et de mise en valeur des milieux naturels de Sainte-Agathe-des-Monts* produit par Horizon Multi-Ressource Inc., avril 2009).

14.20 Dispositions particulières relatives aux ouvrages et construction affectant un parc régional linéaire dans les zones : REC-118, REC-120, REC-818, REC-828 et REC-305.

(modifié, règlement numéro 2013-U53-37, entré en vigueur le 2013-12-19)
(modifié, règlement numéro 2013-U53-38, entré en vigueur le 2014-03-20)

À l'exception des ouvrages requis à l'égard des opérations et des usages autorisés, aucun ouvrage, construction, aménagement autre que les suivants ne peuvent être réalisés dans l'emprise d'un parc régional linéaire :

- 1) La rénovation ou l'agrandissement des constructions existantes ;
- 2) Les infrastructures d'utilités publiques (ex. : conduite de gaz, conduite d'aqueduc et d'égout, lignes électriques) de même que certaines infrastructures privées telle une conduite souterraine de drainage ou sanitaire ne pouvant raisonnablement être implantées à l'extérieur de l'emprise suite à une démonstration d'ordre technique ;
- 3) Usages utilitaires ou de services connexes à la vocation de parc (ex. : bloc sanitaire, point d'eau, guérite) ;
- 4) Un quai ;
- 5) Pour une propriété contigüe au parc régional linéaire sur laquelle est planifié un projet de développement résidentiel, commercial ou communautaire, un seul accès récréatif non motorisé donnant sur le parc linéaire, et d'une largeur maximale de 5 mètres ;
- 6) Les usages principaux autorisés à l'intérieur de l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord sur le territoire sont la motoneige, ski de randonnée, la raquette, la randonnée pédestre et la marche. La randonnée pédestre et/ ou la marche ne sont pas autorisées pendant la saison hivernale ;
- 7) Tout aménagement de nouveau croisement véhiculaire à niveau est interdit à l'intérieur de l'emprise du parc régional linéaire le P'tit Train du Nord à moins d'un (1) kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant, sauf lorsqu'il est prévu au plan d'urbanisme.

L'ensemble des ouvrages, constructions, usages et aménagements décrits dans le présent article doit faire l'objet de permissions et autres autorisations requises au ministère des Transports, de la MRC, selon le cas.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux sections de l'emprise du parc linéaire utilisées principalement pour la circulation automobile, à titre de chemin public ou de rue.

Dispositions particulières applicables à la zone Vc-821

Lorsque la disposition 14.20 est indiquée à la grille des usages et des normes, les usages d'hébergements moyens et de commerce de récréation extérieur extensif et intensif sont autorisés. Les dispositions spéciales suivantes s'appliquent en sus de celles prévues à la grille ou à la réglementation d'urbanisme. Malgré toute disposition contraire, les conditions suivantes doivent être respectées :

14.20.1 Normes applicables à l'usage d'hébergement moyen de type refuge :

Lorsque la disposition spéciale 14.20.1 est indiquée à la grille des usages et des normes, l'exploitation ou la construction d'un regroupement de refuges en location sur un même terrain doit respecter les dispositions de la grille des usages et des normes et les conditions suivantes :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les espaces de stationnement, l'aménagement paysager, les services d'aqueduc et d'égout ou d'approvisionnement en eau et en traitement des eaux usées, doivent être soumis préalablement à toute demande de permis, et ce, conformément au présent règlement.
- 2) Chaque regroupement de refuges ne peut comporter plus de 10 unités.
- 3) Les services d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain, ou dans le cas de services autonomes, ils sont mis en commun.
- 4) La superficie minimale du terrain prescrite à la grille des usages et des normes s'applique à l'ensemble du commerce d'hébergement et non pour chaque refuge.
- 5) La superficie minimale des refuges est de 30 mètres carrés et maximum de 40 mètres carrés.
- 6) La distance minimale entre 2 bâtiments est de 25 mètres.
- 7) Les marges avant, arrière et latérales sont celles prescrites par la grille des usages et des normes. Ces marges minimales s'appliquent à l'ensemble du projet et non pas à chaque bâtiment.
- 8) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des usages et des normes.
- 9) Tout regroupement de refuges en location doit être entouré d'une aire tampon, conforme aux dispositions de l'article 11.3.2, qui doit ceinturer complètement le regroupement de refuges, à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert.

- 10) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.
- 11) La location court séjour de refuges est autorisée.
- 12) Tout refuge doit respecter une distance minimale de 60 mètres de toute lignes arrière ou latérale d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone.

14.20.2 Normes supplémentaires applicables à l'usage de commerce de récréation extérieur extensif et intensif :

Tout équipement ou infrastructure doit respecter une distance minimale de 15 mètres de toutes lignes arrière ou latérale d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone. Cette aire tampon doit être aménagée d'une proportion minimum de 60% de conifères. Advenant l'impossibilité de respecter la proportion minimum de 60% de conifère, la distance minimale à respecter est augmentée à 30 mètres de toute ligne latérale et arrière d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone.

Toute activité de reboisement visant à atteindre la proportion minimum de 60% de conifères pour l'aménagement d'une aire tampon, doit prévoir la plantation de conifères de 5 cm de diamètre de tronc à 30 centimètres de hauteur à partir de la base du tronc.

14.20.3 Normes applicables à l'usage de commerce de restauration :

Un usage additionnel de restaurant à un commerce d'hébergement de type auberge (c13) ou à un chalet d'accueil pour un usage de commerce de récréation extérieur extensif (c11) ou intensif (c10) est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Un seul restaurant est permis par bâtiment principal.
- 2) L'usage de restaurant peut être aménagé dans une annexe au bâtiment principal, l'annexe devenant alors partie intégrante dudit bâtiment et les normes prescrites s'appliquent intégralement.
- 3) Une case de stationnement pour 10 mètres carrés ou une case par trois (3) sièges, le plus sévère s'appliquant, est exigée.
- 4) Le restaurant ne doit pas occuper plus de 30% de la superficie au sol du bâtiment principal.
- 5) Toutes les autres prescriptions et normes du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

14.20.4 Normes applicables à l'aménagement d'un réseau de sentier

À l'exception du réseau de sentier inter-municipal, l'aménagement d'un réseau de sentier pédestre doit respecter une distance minimum de 30 mètres de toute ligne d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitations.

14.21 Dispositions particulières relatives aux usages industriels et commerciaux dans les zones In-116, In-117, In-432, In-942, In-816, In-945, Ca-930, Ca 931 et Ca-944 :

(modifié, règlement numéro 2013-U53-40, entré en vigueur le 2014-07-17)
(modifié, règlement numéro 2016-U53-65, entré en vigueur le 2016-12-15)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 8.1.3, lorsque la disposition 14.21 est indiquée à la grille des usages et des normes, un bâtiment peut comprendre plus d'un établissement industriel, public ou commercial distinct dont l'usage est autorisé à la grille des usages et des normes de la zone où ils se situent.

14.22 Abrogé

(abrogé, règlement numéro 2018-U53-74, entré en vigueur le 2018-06-22)

14.23 Dispositions particulières relatives à l'usage de boucherie et d'atelier de débitage dans la zone Ca-943

(modifié, règlement numéro 2014-U53-42, entré en vigueur le 2014-08-21)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.23 est indiquée à la grille des usages et des normes, la disposition suivante s'applique :

« pour l'usage commercial de type commerce de détail c1, il est permis l'usage de boucherie et d'atelier de débitage ».

Les dispositions spéciales suivantes s'appliquent en sus de celles prévues à la grille ou à la réglementation d'urbanisme. Malgré toute disposition contraire, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1) Aucun bâtiment accessoire ne peut être utilisé à des fins d'entreposage ou de production pour l'usage de boucherie et d'atelier de débitage sur le terrain ;
- 1) L'usage de production doit être effectué à l'intérieur du bâtiment principal uniquement ;
- 2) Tout contenant à déchets doit être entreposé à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire fermé ;
- 3) Un système de récupération doit être prévu pour la rétention des eaux usées en provenance des opérations reliées à l'exercice de cet usage. En aucun temps ces eaux ne doivent être acheminées vers les réseaux publics ;
- 4) Les déchets, rebuts et viandes non-comestibles, doivent être entreposés dans un récipient étanche, qui doit être muni d'un couvercle, transporté au compartiment à déchets prévu à cet effet.

14.24 Dispositions particulières relatives à l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse dans la zone Vc-934

(modifié, règlement numéro 2014-U53-42, entré en vigueur le 2014-08-21)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.24 est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) La superficie de terrain minimum pour l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse est de 8 000 mètres carrés ;
- 2) La superficie maximum de terrain pour l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse est de 23 000 mètres carrés maximum ;
- 3) Tout équipement ou infrastructure doit respecter une distance minimale de 10 mètres de toutes lignes d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation. Cette aire tampon doit être aménagée d'une proportion minimum de 60% de conifères. Advenant l'impossibilité d'aménager ou de conserver l'aire tampon, une clôture opaque de 1,80 mètre de hauteur doit être aménagée ;
- 4) Une résidence pour athlètes comprenant 3 unités de logement est autorisée ;
- 5) Tout équipement mécanique produisant des nuisances sonores doit être localisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

14.25 Dispositions particulières relatives à l'aménagement de poteau(x) avec panneau(x) solaire(s) dans la zone Vc-984

(modifié, règlement numéro 2014-U53-46, entré en vigueur le 2014-12-18)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.25 est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Il est autorisé d'avoir sur la propriété un poteau de panneau(x) solaire(s) par 3 000 mètres carrés sans toutefois dépasser un total de trois (3) poteaux par emplacement construit ou terrain non construit qui en vertu des droits réels publiés, au bénéfice d'un emplacement construit ;
- 2) La base du poteau de panneaux solaires doit respecter une distance minimale de huit mètres de toute ligne de propriété ;
- 3) Un poteau de panneau(x) solaire(s) doit être localisé dans les cours latérales ou arrière de l'emplacement. Toutefois, si le poteau de panneau(x) solaire(s) est installé sur un terrain adjacent à un lac ou à un cours d'eau, celui-ci peut-être installé en cour avant, en autant qu'une aire tampon d'une profondeur de 5 mètres soit conservée le long de la ligne avant ;
- 4) La hauteur totale d'un poteau de panneau(x) solaire(s) ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal ou 11 mètres, la plus sévère des dispositions s'appliquant dans chaque cas ;

- 5) Une aire tampon composée de conifères doit être plantée en quinconce autour de poteau de panneau(x) solaire(s), d'une hauteur minimale de trois mètres à la plantation, sur une profondeur minimale de cinq (5) mètres, afin de réduire la visibilité des voies de circulation et des propriétés mitoyennes.

14.26 Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de conditionnement physique dans la zone Cv-247

(modifié, règlement numéro 2015-U53-50, entré en vigueur le 2015-08-20)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.26 est indiquée à la grille des usages et des normes, la disposition suivante s'applique :

- 1) Pour l'usage de commerce de récréation intérieure c9, il est permis l'usage de centre de conditionnement physique ;
- 2) Un seul centre de conditionnement physique est autorisé par zone.

14.27 Dispositions particulières pour les établissements industriels voyant à la production, à l'ensachage ainsi qu'à la distribution du café à l'intérieur de la zone Ca-931

(modifié, règlement numéro 2015-U53-50, entré en vigueur le 2015-08-20)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.27 est indiquée à la grille des usages et des normes, la disposition suivante s'applique :

- 1) Usages additionnels et/ou complémentaires : salle de montre type pour franchisés, cuisine laboratoire pour le développement de nouveaux produits/recettes, aire bistro et musée du café sont autorisés comme usage additionnel à l'usage principal sur superficie maximale de 120 mètres carrés.

14.28 Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de tri et de recyclage de matériaux secs dans la zone Ca-947

(modifié, règlement numéro 2015-U53-51, entré en vigueur le 2015-08-20)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.28 est indiquée à la grille des usages et des normes, la disposition suivante s'applique :

- 1) L'usage de centre de tri et de recyclage de matériaux sec (i2), est uniquement autorisé dans la zone Ca-947 ;
- 2) L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimum de 2 mètres.

14.29 Disposition particulière relative à la mixité commerciale pour les bâtiments multifamiliaux de 12 logements et plus situés dans la zone Cm-228

(modifié, règlement numéro 2016-U53-62, entré en vigueur le 2016-06-16)

Malgré toute autre disposition du présent règlement et lorsque la disposition spéciale 14.29 est indiquée à la grille des usages et des normes, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Un bâtiment multifamilial de 12 logements et plus peut comprendre plus d'un établissement commercial distinct dont l'usage est autorisé dans la zone où ils se situent ;
- 2) L'établissement commercial doit être situé au rez-de-chaussée du bâtiment ;
- 3) L'établissement commercial doit avoir son accès principal sur la voie de circulation ;
- 4) Un maximum de deux établissements par façade donnant sur rue est autorisé ;
- 5) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

14.30 Dispositions particulières relatives à l'usage additionnel à l'habitation de camionneur artisan pour la zone Vc-940

(modifié, règlement numéro 2016-U53-65, entré en vigueur le 2016-12-15)

Lorsque la disposition spéciale 14.30 est indiquée à la grille des usages et des normes, le stationnement de deux véhicules lourds (camion ou machinerie) et permettre l'entreposage de matériaux est autorisé à titre d'usage additionnel à une habitation unifamiliale, aux conditions suivantes :

- 1) Un maximum de deux véhicules lourds et une remorque sont autorisés par emplacement ;
- 2) Une superficie minimum de terrain de 20000 mètres carrés est exigée pour autoriser l'usage additionnel ;
- 3) Le ou les véhicule (s) peuvent être uniquement stationnés dans les cours latérales ou arrière ;
- 4) Le ou les véhicule (s) sont en état de fonctionnement, possèdent une immatriculation lui permettant de circuler sur la route pour l'année en cours ;
- 5) L'ensemble des activités de mécanique relié à l'entretien des véhicules doivent être effectuées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui où sont exercés les usages principal et additionnel ;

- 6) Une seule aire d'entreposage d'une superficie maximum de 200 mètres carrés est autorisée par emplacement ;
- 7) L'aire d'entreposage doit être localisée en cour arrière à une distance minimale de 100 mètres de la ligne avant et 30 mètres des lignes latérales et arrière ;
- 8) L'aire d'entreposage ne doit pas être visible des voies de circulation ;
- 9) Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquent.

14.31 Dispositions particulières relatives au développement d'un projet intégré industriel

(modifié, règlement numéro 2016-U53-65, entré en vigueur le 2016-12-15)

Lorsque l'usage projet intégré industriel (i8) est autorisé à la grille des usages et des normes, la construction de bâtiments regroupés comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces communs et de stationnement est autorisée selon les dispositions de la grille des usages et des normes et aux conditions générales ci-après énumérées :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives et actives, les services d'aqueduc, incendie et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis, et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) Sauf lorsque stipulé autrement dans la grille des usages et des normes par zone, le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments industriel ou commercial pour un même projet ;
- 3) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des usages et des normes ;
- 4) Les services publics ou privés d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain ou les services privés sont mis en commun à l'intérieur du terrain ou chaque bâtiment dispose de services autonomes ;
- 5) Le projet intégré industriel doit prévoir obligatoirement le service de protection incendie et est considéré comme un réseau ;
- 6) Dans le cas où un bâtiment n'est raccordé qu'à un seul service d'aqueduc ou d'égout public ou privé, il doit bénéficier d'un terrain servant d'assiette à la construction d'une superficie minimale de 1 500 m² ou 2 000 m² en secteur riverain qui ne peut être utilisée par aucun autre bâtiment, sauf un bâtiment accessoire sans fondation dans le sol. Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits et une installation

Normes applicables à certains usages et dans certaines zones

septique individuelles, l'exigence minimale de superficie pour le terrain servant d'assiette de construction réservée est de 4 000 m² ;

- 7) Malgré les normes de lotissement du présent règlement et les normes contenues à la grille des usages et des normes, les superficies, largeur et profondeur minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet ;
 - des espaces communs ou publics doivent faire partie intégrante du projet intégré afin de préserver les milieux naturels sensibles, et aires tampons.
- 8) La distance minimale entre 2 bâtiments doit être de 15 mètres minimum. Cette disposition ne s'applique pas à un bâtiment jumelé ou contigu faisant partie d'une même structure ;
- 9) Les marges de recul minimales doivent être appliquées aux limites du lot prévu pour l'ensemble du projet intégré industriel, soient la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre bâtiment ou lot ;
- 10) Les spécifications relatives à la structure des bâtiments isolée, jumelée et contiguë s'appliquent aux bâtiments ;
- 11) Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées d'accès doivent répondre aux normes suivantes :
 - a) largeur minimum : 10 m
 - b) largeur maximum : 15 m
 - c) distance minimum entre l'allée d'accès et un bâtiment principal : 6 m
 - d) la distance minimum séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune : 6 m
 - e) rayon de virage minimum : 5 m
 - f) surface de gravier, pavée ou asphaltée.
- 12) À moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les largeurs minimales et maximales des bâtiments respectent les prescriptions de la grille des usages et des normes ;
- 13) En plus des espaces libres requis pour les marges, les cours, les cours privées et les aires de stationnement, tout projet intégré industriel doit comprendre des espaces libres à usage collectif ;
- 14) La superficie totale des espaces libres ne doit jamais être inférieure à 5 % de la superficie totale du terrain compris dans le projet intégré ;

- 15) Certains projets intégrés industriels comportent des dispositions particulières qui s'ajoutent aux dispositions générales ou parfois les remplacent ;
- 16) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

14.32 Dispositions particulières relatives aux activités de production artisanale de l'industrie de l'alimentation et des boissons dans les zones « Cv 226 », « Cv 239 » et « Cv 240 »

(modifié, règlement numéro 2019-U53-80, entré en vigueur le 2019-11-28)

Lorsque la disposition spéciale 14.32 est indiquée à la grille des usages et des normes, nonobstant toute autre disposition contraire, une activité de production artisanale de l'industrie de l'alimentation et des boissons peut être autorisée à titre d'activité complémentaire à un usage commercial de « vente au détail (c1) » ou de « restauration (c12) », aux conditions suivantes :

- 1) Les produits fabriqués par l'entreprise commerciale, dont une partie de sa superficie est utilisée aux fins de production artisanale de l'industrie de l'alimentation et des boissons, doivent être consommés sur place et peuvent être vendus et distribués ailleurs;
- 2) La superficie utilisée aux fins de production artisanale ne peut excéder 30 % de la superficie totale de plancher de l'établissement commercial;
- 3) L'entreposage et la distribution des produits doit obligatoirement être effectué à l'intérieur du bâtiment où s'exerce l'activité de production ou à l'intérieur d'un entrepôt prévu à cet effet;
- 4) D'une manière générale et non-limitative, on entend par activité de production artisanale de l'industrie de l'alimentation et des boissons : le brassage de la bière, la fabrication de produits de la boulangerie et de la pâtisserie, la fabrication de confiseries et de chocolats et tout autre activité commerciale de même nature.
- 5) Toutes les autres dispositions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

14.33 Dispositions particulières relatives aux « lofts résidentiels » à même un local commercial dans la zone « Cv 226 », « Cv 239 » et « Cv 240 »

(modifié, règlement numéro 2019-U53-80, entré en vigueur le 2019-11-28)

Lorsque la disposition spéciale 14.33 est indiquée à la grille des usages et des normes, nonobstant toute autre disposition contraire, un logement de type « loft résidentiel » peut être autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage commercial de « service personnel ou professionnel (c2) » ou « atelier artisanal (c4) », aux conditions suivantes :

- 1) Un seul « loft résidentiel » par local commercial et se localisant à l'étage d'un bâtiment peut être autorisé;

- 2) La superficie utilisée aux fins du « loft résidentiel » ne peut excéder 40% de la superficie totale de plancher de l'établissement commercial;
- 3) Une case de stationnement par « loft résidentiel » est exigée ;
- 4) On entend par « loft résidentiel », une unité de logement dont la superficie de plancher est aménagée à même un local dont l'usage principal est de nature commerciale et dont les pièces principales (salon, cuisine et salle à manger) sont ouvertes sur celui-ci;
- 5) Toutes les autres dispositions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

14.34 Dispositions particulières relatives à la construction ou un changement d'usage à vocation résidentielle dans la zone Cv-226

(modifié, règlement numéro 2020-U53-85, entré en vigueur le 2021-01-22)

Lorsque la disposition spéciale 14.34 est indiquée à la grille des usages et des normes, nonobstant toute autre disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) La vocation commerciale devra être maintenue au rez-de-chaussée des immeubles situés à l'intersection des rues ;
- 2) L'usage d'habitation au rez-de-chaussée est uniquement autorisé le long de la rue Saint-Vincent et Prétantaine Est ;
- 3) Le pourcentage d'ouvertures aux façades du rez-de-chaussée des immeubles à vocation résidentielle et commerciale devra respecter un minimum de 50 % de la surface totale de mur occupée par cet étage ;
- 4) Lors de l'aménagement de logements au rez-de-chaussée la superficie vitrée de la section de façade avant donnant sur la rue Saint-Vincent ne doit pas dépasser une superficie totale de 50 % ;
- 5) La superficie minimum pour les logements aménagés au rez-de-chaussée est de 60 m² ;
- 6) Toute nouvelle construction résidentielle devra avoir un minimum de deux étages de hauteur ;
- 7) Un minimum d'une (1) case de stationnement par unité de logement devra être aménagée ;
- 8) Les terrasses et les balcons en cours et façade avant sont interdites donnant sur les rues Saint-Vincent et Prétantaine Est ;
- 9) Seuls les usages additionnels liés à l'habitation suivants sont autorisés : bureau d'un professionnel, tel qu'un spécialiste lié à la santé, un avocat et bureau d'un agent d'affaires, tel qu'un agent d'immeuble, qu'un courtier d'assurance, qu'un courtier financier, qu'un bureau administratif d'une entreprise opérant à l'extérieur de l'immeuble ;

- 10) Moins de 30 % de la superficie d'un logement peut servir à cet usage additionnel lié à l'habitation sans excéder 20 m² ;
- 11) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation ne peut être offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée la vente au détail ne pouvant pas être un usage additionnel ;
- 12) Aucun étalage intérieur ne peut être visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis ;
- 13) Aucun entreposage extérieur n'est permis ;
- 14) Toutes les autres prescriptions des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

ANNEXE A

Plan de zonage

ANNEXE B

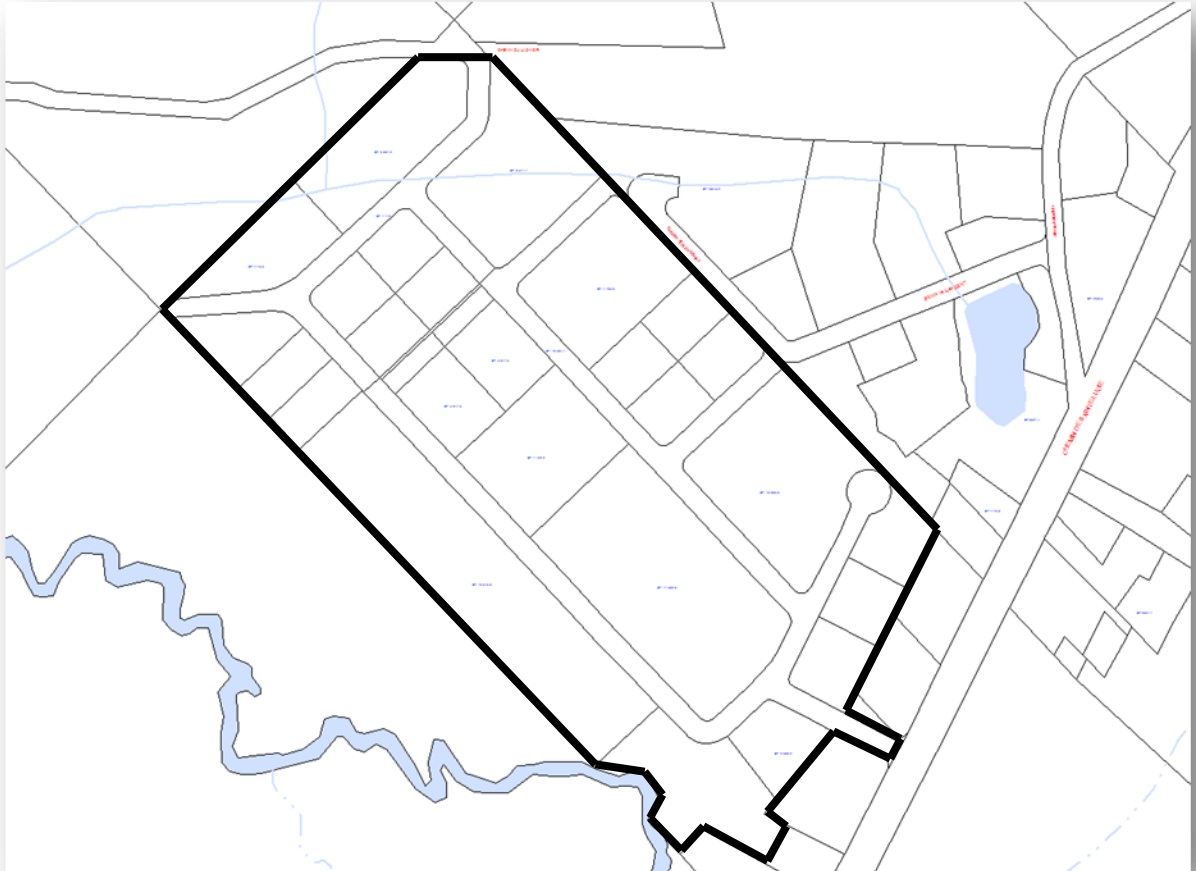
Grilles des usages et des normes

ANNEXE F

**Partie du lot 6, rang 6, canton de Doncaster visé par le
paragraphe 4) de la section 5.2 du
Règlement de zonage no. 2009-U53**

Secteur touché par l'obligation d'une rue publique

Une partie du lot 6, du rang 6, du canton de Doncaster située au nord-ouest du chemin de Sainte-Lucie jusqu'à la limite sud-est du rang 7 du même canton :





Règlement de lotissement numéro 2009-U54

Entrée en vigueur : 21 septembre 2011

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U54-1	2009-U54 (Règlement de lotissement)		2010-07-16
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2013-U54-2	2009-U54 (Règlement de lotissement)		2013-10-17
Fin de la mise à jour administrative janvier 2014			
2016-U54-3	2009-U54 (Règlement de lotissement)		2016-09-15
Fin de la mise à jour administrative avril 2017			
2016-U54-4	2009-U54 (Règlement de lotissement)		2021-04-16
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			

CHAPITRE 15 DISPOSITION GÉNÉRALE

Retour à la table des matières des règlements

15.1	Administration du règlement de lotissement.....	15-1
15.2	Règlements remplacés	15-1
15.3	Document annexe	15-1
15.4	Règle d'interprétation	15-1
15.5	Principe de conception relatif au lotissement	15-1

CHAPITRE 15 DISPOSITION GÉNÉRALE

15.1 Administration du règlement de lotissement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

15.2 Règlements remplacés

Le présent règlement de lotissement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements numéros 2002-U25 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et 90-14 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur.

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.

15.3 Document annexe

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit :

- 1) Le plan de zonage joint au Règlement de zonage ;
- 2) Les grilles des usages et des normes jointes au Règlement de zonage.

15.4 Règle d'interprétation

Exception faite des mots définis ci-après et au Règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au Règlement de zonage.

15.5 Principe de conception relatif au lotissement

(modifié, règlement numéro 2013-U54-2, entré en vigueur le 2013-10-17)

La conception d'un lotissement menant à une ou plusieurs opérations cadastrales doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage ;
- 2) Elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;
- 3) Elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation existantes ou projetées pour l'ensemble du territoire de la Ville ;
- 4) Elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place ;
- 5) Elle doit permettre advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres possibilités quant à l'usage desdits terrains ;
- 6) Elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les modalités de l'article 18.3 ;
- 7) Elle doit assurer que tous les terrains créés puissent être cadastrés ;
- 8) Elle doit être rentable économiquement pour la Ville ;
- 9) Elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.
- 10) Aucune opération cadastrale résultante ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existante (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ou non planifiée au plan d'urbanisme ne peut être effectué.

Ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale présenté en vertu de l'article 3.4.3 et à un plan image présenté en vertu de l'article 3.4.5 du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 16 NORME APPLICABLE AU TRACÉ DES RUES

Retour à la table des matières des règlements

16.1	Disposition générale.....	16-1
16.2	Règle de calcul.....	16-1
16.3	Tracé des rues.....	16-1
16.3.1	Nature du sol et boisé	16-1
16.3.2	Pente des rues.....	16-1
16.3.3	Emprise des rues	16-2
16.3.4	Virage, angle d'intersection et visibilité.....	16-2
16.3.5	Courbe de raccordement d'une intersection	16-3
16.3.6	Rue en « cul-de-sac »	16-3
16.3.7	Rue en « tête-de-pipe »	16-3
16.3.8	Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau.....	16-4
16.3.9	Raccordement d'une nouvelle rue à la route 117 ou à la route 329.....	16-4
16.4	Tracé des îlots.....	16-5
16.4.1	Longueur des îlots	16-5

CHAPITRE 16 NORME APPLICABLE AU TRACÉ DES RUES

16.1 Disposition générale

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

Les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement sont considérées comme conformes au présent règlement.

Le tracé des nouvelles rues doit être conforme au tracé projeté prévu au Règlement du plan d'urbanisme.

16.2 Règle de calcul

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angle d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

16.3 Tracé des rues

16.3.1 Nature du sol et boisé

Le tracé des rues doit éviter les milieux humides, 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, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter en priorité les espaces déboisés.

16.3.2 Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5 %.

La pente maximale de toute rue ne doit pas être supérieure à 12 %. Toutefois, cette pente peut être portée à 15 % sur une distance maximale de 150 m, si la chaussée est pavée.

La pente d'un cercle de virage au bout d'un cul-de-sac doit être inférieure ou égale à 2 %.

La pente d'une rue, dans un rayon de 30 m d'une intersection, ne doit pas dépasser 5 % et cela pour les 2 rues formant l'intersection. Dans tous les cas, la distance est mesurée à partir de la limite de l'emprise.

16.3.3 Emprise des rues

L'emprise minimale de toute rue doit être de :

- 1) Boulevard urbain : 25 m ;
- 2) Rue collectrice : 20 m ;
- 3) Rue locale : 15 m ;
- 4) Sentier piéton : 3 m.

L'emprise minimale d'une rue prescrite à l'alinéa précédent, à l'exception des sentiers piéton, peut être inférieure lorsqu'il s'agit de raccorder deux rues existantes dont la largeur de l'emprise est moindre que celle prescrite à l'alinéa précédent.

16.3.4 Virage, angle d'intersection et visibilité

Une intersection ou un virage doit 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 angle variant entre 75° et 105° ;

L'alignement de l'intersection doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m à partir de la limite de l'emprise ;

- 2) Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 m ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 m ;
- 3) Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 m à moins de 30 m d'une intersection ;
- 4) Toute intersection entre rues locales doit bénéficier d'un champ de visibilité minimum de 30 m, le tout mesuré aux limites des emprises au centre de celle-ci et applicable aux 2 voies formant l'intersection ;

Toute intersection entre une rue locale et une rue de niveau supérieur, entre routes collectrices ou entre une route collectrice et une route de niveau supérieur doit bénéficier d'un champ de visibilité d'au moins 60 m, le tout mesuré aux limites des emprises au centre de celle-ci et applicable aux 2 voies formant l'intersection ;

- 5) Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m dans les zones d'habitation et 7,5 m dans les autres cas, 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 à une hauteur supérieure à 60 cm du niveau de la rue ;
- 6) Sur une même rue locale, la distance minimale entre 2 intersections est de 50 m mesurée à partir des emprises les plus rapprochées ;
- 7) L'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135°.

16.3.5 Courbe de raccordement d'une intersection

Le rayon minimum d'une courbe de raccordement à une intersection est fixé comme suit :

- 1) Rencontre entre 2 collectrices : 10 m ;
- 2) Rencontre d'une rue locale et d'une rue collectrice : 6 m ;
- 3) Rencontre de 2 rues locales : 6 m.

Toute voie d'utilisation industrielle doit avoir des courbes de raccordement aux intersections d'au moins 12 m.

Nonobstant ce qui précède, ces prescriptions ne s'appliquent pas pour toute nouvelle rue délimitée par un ou plusieurs lots existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

16.3.6 Rue en « cul-de-sac »

(modifié, règlement numéro 2010-U54-1, entré en vigueur le 2010-07-16)
(modifié, règlement numéro 2021-U54-4, entré en vigueur le 2021-04-16)

Tout cul-de-sac doit être évité. Toutefois, on peut l'employer lorsqu'il s'avère une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

La longueur minimale de toute rue en cul-de-sac est fixée à 100 m, mesurée à partir de l'intersection jusqu'à l'îlot de rebroussement ou cercle de virage.

Toutefois, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, une longueur maximale d'une rue en cul-de-sac peut être applicable.

L'extrémité de toute rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou un cercle de virage. Toutefois lorsque l'aménagement d'un cercle de virage ou îlot de rebroussement est impossible, l'aménagement d'une boucle de virage ou d'un virage en « T » peut être autorisé. La surface de roulement de tout cercle de virage ou îlot de rebroussement doit être conçue de manière à prévoir un rayon de virage d'un minimum de 15 m.

L'aménagement d'une boucle de virage ou d'un virage en « T » peut également être requis à mi-chemin pour des motifs de sécurité publique lorsque la longueur de la rue en cul-de-sac est supérieure à 300 m, mesurée à partir de l'intersection.

16.3.7 Rue en « tête-de-pipe »

La longueur maximum d'une rue se terminant en « tête-de-pipe » est de 300 m.

Le parcours d'une « tête-de-pipe », à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser 850 m, en longueur. De plus, un chemin d'une largeur minimale de 4,5 m servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la bouche en « tête-de-pipe » à une rue voisine.

Toutefois, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, la longueur maximum d'une rue en « tête-de-pipe » ne s'applique pas.

16.3.8 Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

La distance entre une rue et un lac, un cours d'eau à débit intermittent dont la superficie du bassin versant est supérieure à 1 kilomètre carré ou un cours d'eau à débit régulier doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Dans le cas où les services sont inexistants ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de 60 m doit être respectée entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux ;
- 2) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue ou de la route projetée, la distance minimale est de 45 m entre l'emprise de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle emprise de rue ou route peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites aux paragraphes 1) et 2) du présent article si la condition suivante est remplie :

- lorsqu'il s'agit de raccorder, sur une distance inférieure à 300 m, celle-ci à une route ou rue déjà existante au 2 avril 1984 ; cependant, cette nouvelle rue ou route ne doit pas empiéter à l'intérieur de la rive ;

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue ou d'une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau ; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 60 m ou de 45 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75° et 105° par rapport au cours d'eau.

16.3.9 Raccordement d'une nouvelle rue à la route 117 ou à la route 329

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, un seul permis de lotissement peut être délivré pour une seule nouvelle rue se raccordant au côté nord du tronçon de la route 117 situé entre son raccordement avec l'autoroute 15 et le ruisseau Noir. Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une nouvelle rue se raccordant au côté sud de la route 117, à l'ouest de son intersection avec la route 329.

Un maximum de 2 nouvelles rues peuvent être autorisées le long de la route 329, entre le chemin Carrier et la sortie numéro 89 de l'autoroute 15.

Le raccordement d'une nouvelle rue avec l'un de ces corridors routiers doit présenter, à son intersection avec cette route, un plateau d'au moins 30 m de longueur, avec une pente n'excédant pas 2 %.

En addition à ce qui précède, aucune opération cadastrale visant la création d'une rue se raccordant à la route 117 ou la route 329 Nord ne peut être autorisée, à moins que les conditions suivantes soient respectées, à savoir :

- 1) La demande de permis relative à la rue projetée doit être accompagnée d'un avis favorable du ministère des transports du Québec évaluant l'impact de la demande sur la circulation routière ;
- 2) Le tracé de la rue projetée doit respecter l'une ou l'autre des exigences suivantes :
 - a) la rue projetée doit être à une distance minimale d'au moins 450 m d'une intersection de rue existante ;
 - b) la rue projetée peut être localisée à une distance inférieure à 450 m d'une intersection de rue existante si celle-ci est localisée approximativement au plan des affectations du sol du plan d'urbanisme de la Ville.

Les conditions prévues au paragraphe 2) du présent article ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de raccorder une nouvelle rue à un chemin de desserte existant faisant partie ou non de l'emprise des routes visées.

16.4 Tracé des îlots

16.4.1 Longueur des îlots

La longueur de tout îlot ne doit pas être inférieure à 90 m ni supérieure à 400 m.

La longueur maximale prescrite au premier alinéa de cet article peut être augmentée jusqu'à un maximum de 485 m, lorsqu'il est prévu, dans la partie centrale de l'îlot, un sentier piéton reliant 2 rues.

Toutefois, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, la longueur maximale d'un îlot ne s'applique pas.

CHAPITRE 17 DIMENSION ET SUPERFICIE DES TERRAINS

Retour à la table des matières des règlements

17.1	Disposition générale.....	17-1
17.2	Norme générale.....	17-1
17.2.1	Dimension et superficie des lots.....	17-1
17.3	Normes relatives aux terrains situés à proximité ou non des lacs et cours d'eau.....	17-1
17.3.1	Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain.....	17-1
17.3.2	Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain.....	17-2
17.3.3	Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains en secteur riverain	17-3
17.3.4	Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains à l'extérieur d'un secteur riverain.....	17-3
17.4	Dispositions particulières	17-3
17.4.1	Exemption pour terrains desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	17-3
17.4.2	Frontage d'un lot d'angle desservi.....	17-4
17.4.3	Superficie d'un terrain pour un bâtiment multifamilial à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.....	17-4
17.4.4	Largeur minimale d'un terrain adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 ou au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides.....	17-4
17.4.5	Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit	17-4
17.4.6	Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur desservi	17-4
17.4.7	Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé dans un secteur non desservi ou partiellement desservi.....	17-5
17.5	Exemption sur l'application des normes minimales de lotissement.....	17-5
17.6	Terrain bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale.....	17-5
17.6.1	Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme.....	17-5
17.6.2	Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain non conforme, mais déjà bâti	17-6

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

17.6.3	Disposition relative à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d'un terrain non conforme.....	17-6
17.6.4	Disposition relative à un terrain non conforme adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 ou au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides.....	17-7
17.6.5	Disposition relative à une opération cadastrale, agrandissement d'un terrain non conforme	17-8

CHAPITRE 17 DIMENSION ET SUPERFICIE DES TERRAINS

17.1 Disposition générale

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.

17.2 Norme générale

17.2.1 Dimension et superficie des lots

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des usages et des normes. Dans tous les cas, les normes les plus élevées s'appliquent.

La profondeur minimale d'un îlot doit être égale ou supérieure au double de la profondeur minimale d'un terrain prescrite à la grille des usages et des normes pour permettre 2 rangées de lots adossées et ainsi éviter tout lot transversal.

17.3 Normes relatives aux terrains situés à proximité ou non des lacs et cours d'eau

17.3.1 Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain

(modifié, règlement numéro 2021-U54-4, entré en vigueur le 2021-04-16)

Les terrains situés à l'extérieur d'un secteur riverain doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation
 - tous les terrains :

superficie minimale	3 000 m ²
frontage minimum	50 m
profondeur moyenne minimale	se référer à la grille des usages et des normes

2) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation

- terrains partiellement desservis soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout :

superficie minimale	1 500 m ²
largeur moyenne minimale	25 m
profondeur moyenne minimale	se référer à la grille des usages et des normes

- terrains desservis par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout : se référer à la grille des usages et des normes.

Lorsque pour des raisons économiques ou techniques, un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation n'est pas desservi, il doit respecter la superficie et les dimensions minimales indiquées au paragraphe 1) du présent article.

Lorsqu'une norme différente est indiquée à la grille des usages et des normes, la plus élevée s'applique.

17.3.2 Disposition relative aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain

(modifié, règlement numéro 2021-U54-4, entré en vigueur le 2021-04-16)

Les terrains situés à l'intérieur d'un secteur riverain doivent respecter les conditions énumérées ci-dessous.

1) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation

- tous les terrains :

superficie minimale	4 000 m ²
frontage minimum	50 m
profondeur minimale	60 m

2) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation

- terrains partiellement desservis soit par un réseau d'aqueduc soit par un réseau d'égout :

superficie minimale	2 000 m ²
largeur minimale	25 m
profondeur minimale	60 m

- terrains desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout

superficie minimale	800 m ²
largeur minimale	se référer à la grille des usages et des normes
profondeur minimale	45 m

Lorsque pour des raisons économiques ou techniques, un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation n'est pas desservi, il doit respecter la superficie et les dimensions minimales indiquées au paragraphe 1) du présent article.

Lorsqu'une norme différente est indiquée à la grille des usages et des normes, la plus élevée s'applique.

17.3.3 **Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains en secteur riverain**

Malgré les dispositions de l'article 17.3.2, un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains situés à l'intérieur d'un secteur riverain est autorisé dans les conditions suivantes :

- 1) Avec un rayon de courbure inférieur ou égal à 30 m sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 50 % dans un secteur riverain ;
- 2) Avec un rayon de courbure de plus de 30 m mais égal ou inférieur à 100 m, la largeur d'un terrain mesurée à la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 25 % dans un secteur riverain ;
- 3) Dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à 25 m pour un terrain non desservi et de 20 m pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

17.3.4 **Assouplissement des dispositions relatives à la largeur des terrains à l'extérieur d'un secteur riverain**

Malgré les dispositions de l'article 17.3.1, un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains situés à l'extérieur d'un secteur riverain est autorisé dans les conditions suivantes :

- 1) Avec un rayon de courbure inférieur ou égal à 30 m sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 50 % ;
- 2) Avec un rayon de courbure de plus de 30 m mais égal ou inférieur à 100 m, la largeur d'un terrain mesurée à la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 25 % ;
- 3) Dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à 25 m pour un terrain non desservi et de 15 m pour un terrain desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

17.4 **Dispositions particulières**

17.4.1 **Exemption pour terrains desservis ou partiellement desservis situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Malgré les dispositions des articles 17.3.1 et 17.3.2, les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation adjacents à une rue desservie par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire, ou par ces deux services, et qui est existante le 25 février 2003, de même que les terrains visés par un projet intégré d'habitation doivent comporter une superficie minimale de :

- 1) 1 500 m² pour un terrain situé à l'extérieur d'un secteur riverain ;

2) 2 000 m² pour un terrain situé à l'intérieur d'un secteur riverain.

17.4.2 Frontage d'un lot d'angle desservi

Le frontage minimal d'un lot d'angle desservi doit être de 20 % supérieur au frontage minimal d'un lot prescrit à la grille des usages et des normes.

17.4.3 Superficie d'un terrain pour un bâtiment multifamilial à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation

Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et non desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire ou desservi par un seul de ces réseaux, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 2 000 m² pour chaque unité de logement additionnelle. Le présent article ne s'applique pas aux projets intégrés d'habitation.

17.4.4 Largeur minimale d'un terrain adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 ou au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides

Tout terrain adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 doit avoir une largeur minimale de 150 m mesurée sur la ligne avant et tout terrain adjacent au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 doit avoir une largeur minimale de 80 m mesurée sur la ligne avant.

17.4.5 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 m² qu'il soit desservi, partiellement desservi, (aqueduc ou égout) ou non-desservi par les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes :

largeur minimum	15 m
profondeur minimum	15 m
superficie minimum	225 m ²

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à 38 m², 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.

17.4.6 Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur desservi

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, la superficie minimale d'un terrain occupé par un usage « commerce d'hébergement » situé dans un secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit être de 200 m² par unité d'hébergement, sans toutefois être moindre que la superficie de terrain inscrite à la grille des usages et des normes.

17.4.7 Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé dans un secteur non desservi ou partiellement desservi

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, la superficie minimale d'un terrain occupé par un usage « commerce d'hébergement » situé dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit être de 800 m² par unité d'hébergement, sans toutefois être moindre que la superficie de terrain inscrite à la grille des usages et des normes.

17.5 Exemption sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dispositions sur le lotissement identifiées précédemment ne s'appliquent pas toutefois :

- 1) Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou privilèges, comme stipulés à l'article 17.6 du présent règlement ;
- 2) Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées ;
- 3) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
- 4) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci.

17.6 Terrain bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale

17.6.1 Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédent le 2 avril 1984, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, 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 règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain ;

- 2) 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.

17.6.2 Disposition relative à une opération cadastrale sur un terrain non conforme, mais déjà bâti

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1) À la date du jour précédant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire, tel qu'identifiées à l'article précédent, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et,
- 2) À la date applicable en vertu du paragraphe 1) du premier alinéa du présent article, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégée le cas échéant par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

17.6.3 Disposition relative à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d'un terrain non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
- 2) Qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 17.3 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

17.6.4 Disposition relative à un terrain non conforme adjacent au tronçon de la route 117 situé au-delà de l'échangeur 89 ou au tronçon de la route 329 situé au-delà de l'échangeur 89 de l'autoroute des Laurentides

Malgré les dispositions de l'article 17.4.4, un terrain formé de un (1) ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre à la date du 8 juillet 1999, n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale sur la ligne avant fixée au premier alinéa du présent article, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettraient de respecter les exigences en cette matière d'un règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où il est situé.

De plus, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale sur la ligne avant fixée à l'article 17.4.4, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique ;
- 2) Elle a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au troisième et quatrième paragraphe du présent article, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport à la réglementation municipale ;
- 3) Elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction ;
- 4) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché ; le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale mesurée sur la ligne avant fixée au premier alinéa du présent article ;
- 5) Elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique ;
- 6) Elle vise l'identification d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée, faite en vertu du Code civil du Québec et, dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune ;
- 7) Elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain située immédiatement en dessous de celui-ci ;
- 8) L'accès au terrain adjacent à une section visée des routes 117 ou 329 s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant la route, ou par une servitude de passage ou bail notarié et inscrit au Bureau de la publicité des droits.

17.6.5 Disposition relative à une opération cadastrale, agrandissement d'un terrain non conforme

Toute opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain existant non conforme, lors de l'entrée en vigueur d'un règlement de lotissement est autorisée.

Cette opération cadastrale doit, pour être autorisée :

- 1) Permettre la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire ;
- 2) Ne pas rendre un terrain voisin dérogatoire ou plus dérogatoire, en vertu de la réglementation d'urbanisme qui s'y applique.

CHAPITRE 18 OPÉRATION CADASTRALE

Retour à la table des matières des règlements

18.1	Disposition générale.....	18-1
18.2	Plan relatif à une opération cadastrale.....	18-1
18.3	Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	18-1
18.3.1	Application de la contribution	18-1
18.3.2	Contribution portant sur un autre terrain.....	18-3
18.3.3	Règles de calcul de la contribution.....	18-3
18.3.4	Opération cadastrale suite à la rénovation cadastrale	18-4
18.3.5	Autre condition	18-4
18.4	Autre condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.....	18-4
18.4.1	Cession de l'assiette des voies de circulation.....	18-4
18.4.2	Plan supplémentaire requis.....	18-4
18.4.3	Lot construit	18-5
18.4.4	Paiement des taxes municipales	18-5

CHAPITRE 18 OPÉRATION CADASTRALE

18.1 Disposition générale

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

18.2 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.

18.3 Cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels comme conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

(modifié, règlement numéro 2016-U54-3, entré en vigueur le 2016-09-15)

18.3.1 Application de la contribution

Une contribution n'est pas exigée dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, si l'opération cadastrale n'entraîne pas la création d'un lot vacant, d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non.

Cette contribution n'est pas non plus exigée lors d'une identification, au plan officiel du cadastre, des éléments suivants :

- 1) D'une rue ;
- 2) D'un terrain utilisé à des fins de parc, de terrain de jeux, d'espace naturel ou de sentier récréatif ou piétonnier cédé ou à être cédé à la ville ;
- 3) D'un terrain compris à l'intérieur d'un plan image approuvé par résolution du Conseil municipal, lorsque le propriétaire a contribué au fonds pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels pour l'ensemble du projet identifié au plan image ;
- 4) L'identification cadastrale d'un terrain à titre transitoire, situé dans un secteur qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, pour fins d'aliénation en faveur d'une propriété contiguë, et ce, à la condition suivante :
 - a) aucun sentier récréatif non motorisé identifié au plan d'urbanisme n'est présent sur le terrain. Si un tel sentier est répertorié en vertu du plan d'urbanisme, l'opération cadastrale est assujettie aux

dispositions de la présente section relativement à la cession pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Une telle cession n'est cependant pas requise si une servitude enregistrée par un acte notarié en faveur de la Ville assure, de l'avis du Conseil, le droit de passage aux usagers du sentier ;

- b) cette exception transitoire ne s'applique que si une seconde opération cadastrale visant à regrouper en un seul lot le lot créé pour fins d'aliénation avec le lot du cessionnaire intervient simultanément.
- 5) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale ;
- 6) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale ;
- 7) Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ;
- 8) Une opération cadastrale qui vise un terrain pour lequel la contribution de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces a déjà été effectuée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur. Cette exemption s'applique même si le pourcentage fixé par le règlement antérieur était inférieur à celui fixé par le présent règlement. Dans un tel cas, le propriétaire doit démontrer qu'une telle contribution fut effectuée ;
- 9) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation ;
- 10) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel ou tout autre usage sous l'égide de la Ville.

Dans tous les autres cas, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit, soit :

- 1) Céder gratuitement à la Ville, un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou de sentiers piétons ou récréatifs ou d'un réseau récréatif, ou au maintien d'un espace naturel ;
- 2) Faire établir gratuitement une servitude de passage réelle en faveur de la ville pour des fins de réseau ou des sentiers récréatifs ou de parc linéaire ;
- 3) Verser une somme à la Ville ;
- 4) Faire une telle cession, une telle servitude ou effectuer un tel versement.

Toutefois, sauf pour un réseau récréatif identifié au plan d'urbanisme, dans le cas d'un projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à 5 et qui ne comprend pas de rue, de sentier piéton ou d'espace public et qui ne fera pas non plus l'objet d'une déclaration de copropriété, le propriétaire doit verser une somme d'argent à la ville.

Dans le cas où le terrain concerné par la demande d'opération cadastrale est traversé par un réseau ou des sentiers récréatifs ou un parc linéaire, le Conseil peut exiger que le propriétaire y fasse établir, gratuitement, une servitude de passage réelle en faveur de la ville.

Cette servitude tient alors lieu de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Si la superficie de ladite servitude n'atteint pas celle établie en fonction des règles de calcul de la contribution pour le terrain concerné, elle peut être jumelée à une cession de terrain ou un versement d'une somme, jusqu'à concurrence de la contribution calculée selon ces règles.

18.3.2 **Contribution portant sur un autre terrain**

La Ville peut accepter, par entente, une contribution portant sur un autre terrain situé dans la ville, mais qui n'est pas compris dans le site ; dans ce cas, les règles de calcul de la contribution et le pourcentage maximum de la superficie ou de la valeur qui sont définies ci-après ne s'appliquent pas.

18.3.3 **Règles de calcul de la contribution**

La superficie du terrain devant être cédée et la somme d'argent versée correspondent aux pourcentages de la superficie et de la valeur, respectivement, du site fixés ci-après. Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder le pourcentage de la valeur du site fixé ci-après.

Le pourcentage, en fonction de la superficie ou de la valeur du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale s'élève à 10%. Par contre, lorsqu'un plan d'opération cadastrale comprend 5 lots et moins adjacents à une rue déjà cadastrée ou un seul lot adjacent à une rue projetée, le pourcentage applicable à un engagement ou à un versement s'élève à 8%.

Sous réserve de l'article 18.3.1, dans les cas où le pourcentage exigé s'élève à 10%, le Conseil décide quelle obligation s'applique.

Dans le cas d'un versement, la valeur du terrain ou du site devant être cédé est considérée à la date de réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale et est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette valeur est établie aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

Malgré ce qui précède, la valeur est établie en utilisant le rôle d'évaluation foncière de la Ville lorsque le terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie, constitue, à la date visée à l'alinéa précédent, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. La valeur aux fins du présent article 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 établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la Fiscalité municipale. Si le terrain n'est pas une telle unité ou partie d'unité, l'alinéa précédent s'applique.

Un crédit en pourcentage de la contribution doit être accordé à un propriétaire pour toute cession ou pour tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale portant sur tout ou partie du site (remembrement) compris dans le plan.

18.3.4 Opération cadastrale suite à la rénovation cadastrale

Une contribution pour fins de parcs ou d'espaces naturels, telle que décrit à l'article 18.3.3 du présent règlement, est exigée préalablement à l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

Dans le cas où le lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, la contribution est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale.

18.3.5 Autre condition

Avant d'être cédée à la Ville, la superficie de terrain, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

18.4 Autre condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

18.4.1 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, à même la demande d'approbation d'une opération cadastrale, à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation, ou une catégorie de celle-ci.

L'assiette du droit de circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de droit réel quelconque.

Avant d'être cédée à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation cédée, ou une catégorie de celle-ci, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

En aucune circonstance, la Ville n'est tenue de donner suite à l'engagement du propriétaire.

18.4.2 Plan supplémentaire requis

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants :

- 1) Un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications ;

- 2) Un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

18.4.3 Lot construit

Lorsqu'une opération cadastrale a pour fin d'identifier au plan officiel du cadastre un lot déjà construit, les exigences des articles 18.3 et 18.4.1 ne s'appliquent pas ; toutefois, la demande doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et conforme au plan soumis.

18.4.4 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 qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.



Règlement de construction numéro 2009-U55

Entrée en vigueur : 21 septembre 2011

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2011-U55-1	2009-U55 (Règlement de construction)		2011-09-21
Fin de la mise à jour administrative septembre 2011			
2012-U55-2	2009-U55 (Règlement de construction)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2021-U55-3	2009-U55 (Règlement de construction)		2021-08-20
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			

CHAPITRE 19 DISPOSITIONS GENERALES ET NORMES DE CONSTRUCTION

Retour à la table des matières des règlements

19.1	Généralités	19-1
19.1.1	Administration du règlement de construction.....	19-1
19.1.2	Règlements remplacés	19-1
19.2	Lois et règlements applicables	19-1
19.2.1	Évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées	19-1
19.2.2	Captage des eaux souterraines	19-1
19.3	Autres normes de construction	19-2
19.3.1	Nécessité de fondations.....	19-2
19.3.2	Transformation d'une annexe en pièce habitable à l'année	19-2
19.3.3	Blindage ou fortification des bâtiments.....	19-3
19.3.4	Équipement pour un logement	19-4
19.3.5	Nécessité d'un avertisseur de fumée.....	19-4
19.3.6	Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques.....	19-4
19.4	Chantier de construction	19-4
19.4.1	Équipement sur un chantier	19-4
19.5	Normes relative à l'installation d'une maison mobile	19-5
19.5.1	Fondation.....	19-5
19.5.2	Radier	19-5
19.5.3	Ancrage	19-5
19.5.4	Nivellement de l'eau et écoulement.....	19-5
19.5.5	Vide technique	19-6
19.5.6	Dispositif de transport	19-6
19.5.7	Implantation d'une maison mobile	19-6
19.5.8	Finition	19-6
19.5.9	Réservoir à l'huile et bonbonne de gaz	19-6
19.5.10	Raccordement aux services	19-6
19.6	Normes de reconstruction	19-6
19.7	Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments et des terrains	19-7
19.7.1	Clause générale.....	19-7
19.7.2	Entretien des bâtiments	19-7

19.8	Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication	19-7
-------------	--	-------------

CHAPITRE 19 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET NORMES DE CONSTRUCTION

19.1 Généralités

19.1.1 Administration du règlement de construction

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

19.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement de construction remplace, à toutes fins que de droit, les règlements numéros 2002-U25 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et 90-14 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

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.

19.2 Lois et règlements applicables

19.2.1 Évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)

Sous réserves des exigences supplémentaires comprises au règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* Q-2, r.22 dont copie est jointe au présent règlement à son annexe C pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs sont, par le présent règlement, adoptés comme dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

19.2.2 Captage des eaux souterraines

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)

Sous réserve des exigences supplémentaires comprises au règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51, le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* Q-2, r.6 dont copie est jointe au présent règlement à son annexe D pour en faire partie intégrante, de même que ses amendements présents et futurs sont, par le présent règlement, adoptés comme dispositions relatives au captage des eaux souterraines.

19.3 Autres normes de construction

19.3.1 Nécessité de fondations

(modifié, règlement numéro 2011-U55-3, entré en vigueur le 2021-08-20)

Tout bâtiment doit, soit avoir des fondations continues de béton placé, soit reposer sur pieux ou caissons, soit reposer sur un système de type « dalle sur le sol ». Toutefois, une superficie de plancher équivalent à un maximum de 20 % de la superficie de plancher totale du bâtiment peut être construit sur pilotis.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.

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 1,5 m.

Malgré le premier alinéa du présent article, un bâtiment énuméré ci-après peut ne pas avoir de fondation, pourvu qu'il ne soit pas attenant ou incorporé à un bâtiment principal :

- 1) Un garage pouvant contenir un maximum de 2 véhicules ;
- 2) Un abri d'auto ;
- 3) Une remise ;
- 4) Un bâtiment temporaire.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, un chalet de moins de 67 mètres carrés faisant partie d'un regroupement de chalets conforme à l'article 14.5 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* n'est pas tenu d'être érigé sur une fondation continue de béton coulé sur place. Un tel chalet peut être construit sur pilotis, reposer sur pieux ou caissons ou un système de type « dalle sur le sol ».

19.3.2 Transformation d'une annexe en pièce habitable à l'année

La modification d'une annexe en pièces habitables est permise aux conditions suivantes :

- 1) La hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;

- 2) Toute annexe aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les normes d'implantation du bâtiment s'appliquent intégralement ;
- 3) Toutes les autres prescriptions et normes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent et doivent être respectées.

19.3.3 Blindage ou fortification des bâtiments

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants :

- 1) Un usage de la catégorie commerce d'hébergement (c13) ;
- 1) Un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive (c11) ;
- 2) Un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure (c9) ;
- 3) Un usage de la catégorie commerce de restauration (c12) ;
- 4) Un usage de la catégorie commerce de services personnels et professionnels (c2), spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales, mais à l'exception des banques et établissements financiers ;
- 5) Un usage de la catégorie commerce de détail (c1), à l'exception des bijouteries, banques et établissements financiers ;
- 6) Un usage de la catégorie commerce artériel léger (c5), spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette ;
- 7) Un usage des catégories habitation h1, h2, h3, h4, h5 et h6.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés renvoient au règlement de zonage.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés :

- 1) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- 2) L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4) La construction ou l'installation d'un mirador à même un bâtiment principal ou accessoire ou détaché d'un bâtiment.

19.3.4 Équipement pour un logement

Tout logement doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'une cuvette de W.C.

19.3.5 Nécessité d'un avertisseur de fumée

Chaque logement doit être pourvu, à chaque étage et au sous-sol où il y a une chambre à coucher, d'un avertisseur de fumée conforme aux dispositions suivantes :

- 1) Il doit être d'un des types suivants :
 - a) à cellule photo-électrique ;
 - b) à ionisation.
- 2) Son alimentation doit être électrique ou à piles sèches ;
- 3) Il doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR) ;
- 4) Il doit être installé le plus près possible du plafond et des chambres à coucher et à plus de 300 mm de l'arête formée par l'intersection du mur et du plafond.

Le propriétaire est responsable de la fourniture et de l'installation de l'avertisseur de fumée.

L'occupant est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.

19.3.6 Allées d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques

Tous les édifices publics doivent avoir au moins une entrée principale qui soit conforme aux normes du Code de construction du Québec. Cette entrée utilisable par les handicapés physiques doit donner sur l'extérieur, au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir ou au niveau de l'aire de stationnement.

Ces allées extérieures doivent avoir des surfaces antidérapantes. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telle que marches ou bordures.

Les voies piétonnières ne doivent pas comporter d'obstacles tels que panneau, haubans, arbres et autres, s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

19.4 Chantier de construction

19.4.1 Équipement sur un chantier

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les 7 jours suivants la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 m de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

19.5 Normes relative à l'installation d'une maison mobile

Les dispositions de la section 19.5 s'appliquent à une maison mobile utilisée comme habitation.

19.5.1 Fondation

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

19.5.2 Radier

S'il n'y a pas de solage, un radier doit être aménagé en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur chaque terrain de maison mobile de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Sur ce radier, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACNOR, pour la construction de maisons mobiles. Il faut particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

19.5.3 Ancrage

Des ancrages, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles du radier de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. La résistance à l'arrachement des ancrages doit être d'au moins 50 m par mètre linéaire mesuré sur la longueur du bâtiment. Un câble ou tout autre dispositif approuvé doit être utilisé pour fixer solidement le châssis de la maison mobile aux dispositifs d'ancrage du radier.

19.5.4 Nivellement de l'eau et écoulement

Toute aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute superficie du terrain entourant le radier de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse du radier. Lorsque le radier de la maison mobile est recouvert de gravier, un muret doit être prévu à la partie

inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

19.5.5 Vide technique

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de large et 60 cm de haut. De plus, des ouvertures doivent être pratiquées pour éviter et combattre toute humidité.

19.5.6 Dispositif de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur son radier.

19.5.7 Implantation d'une maison mobile

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux allées véhiculaires, doivent être calculées de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

19.5.8 Finition

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et refermé complètement avec des matériaux étanches, de même qualité que les matériaux de finition de la maison mobile, dans une période de 30 jours après l'installation d'une maison mobile sur le terrain.

19.5.9 Réservoir à l'huile et bonbonne de gaz

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile conforme aux normes reconnues. L'usage de bidons, barils et autre contenant semblable est strictement prohibé comme réservoir à l'huile. Ce réservoir doit être installé sur une surface stable et placé de façon à ne pas être visible d'une voie de circulation.

19.5.10 Raccordement aux services

Le raccordement aux services d'aqueduc et d'égout, s'il y a lieu, doit être effectué par un spécialiste désigné par la ville et isolé de façon à être protégé du gel.

19.6 Normes de reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie, d'une explosion ou autre sinistre doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

19.7 Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments et des terrains

(modifié, règlement numéro 2011-U55-1, entré en vigueur le 2011-09-21)

19.7.1 Clause générale

Tout terrain et tout bâtiment doivent être maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

19.7.2 Entretien des bâtiments

Toute construction doit être maintenue en bon état et être réparée au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin. Toutes toitures et constructions sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées, au besoin.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

19.8 Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U55-2, entré en vigueur le 2012-09-21)

Les nouvelles antennes de télécommunication ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou autre structure existante. Une nouvelle tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur peut être érigée s'il est démontré qu'il n'y a pas déjà de tour, bâtiment, construction ou autre structure existante pouvant accueillir l'antenne et desservir le territoire tout en respectant les exigences décrites dans tout autre règlement municipal applicable en la matière.

CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES A CERTAINS RISQUES

Retour à la table des matières des règlements

20.1	Raccordement à un réseau d'égout sanitaire et pluvial	20-1
20.2	Refoulement des eaux d'égout	20-1
20.3	Neige et glace.....	20-1
20.4	Construction inoccupée, inachevée ou incendiée.....	20-1
20.5	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	20-2
20.6	Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment.....	20-2
20.7	Construction de cheminée	20-2
20.8	Garde-neige.....	20-3
20.9	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation	20-3

CHAPITRE 20 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

20.1 Raccordement à un réseau d'égout sanitaire et pluvial

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique se raccordant au réseau sanitaire municipal) ou à une installation septique.

De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est défendu.

Lorsqu'un réseau d'égout pluvial ou unitaire passe le long d'une propriété, il y a obligation de connecter le système d'élimination des eaux pluviales usées sur ce dit réseau. Ainsi, chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers le réseau d'égout pluvial, s'il y a lieu.

20.2 Refoulement des eaux d'égout

Pour éviter le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, les deux prescriptions suivantes doivent être respectées :

- 1) Le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins 1 m plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout ;
- 2) Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé et entretenu sur chaque embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sol et les caves. Un clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

20.3 Neige et glace

Il est défendu à tout occupant ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a 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.

20.4 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

Toute construction inoccupée, inachevée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être convenablement close ou barricadée dans un délai de 30 jours afin de prévenir tout accident.

Tout bâtiment endommagé ou délabré doit être réparé ou démoli dans un délai de 6 mois et le site complètement nettoyé.

Tout bâtiment partiellement détruit doit être reconstruit ou démoli dans un délai de 12 mois et le site complètement nettoyé.

Un bâtiment clos ou barricadé ne peut être considéré comme un bâtiment réparé ou reconstruit.

De plus, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

20.5 Excavation dangereuse et fondation non utilisée

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, dès la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturés, de 1,8 m de hauteur minimum.

- 1) Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition ;
- 2) Dans le cas d'une excavation pour une piscine creusée, elle doit être entourée d'une clôture de sécurité.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les 30 jours suivant l'avis, la Ville peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de 6 mois, même clôturée. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

20.6 Mesures à prendre après la démolition ou le déplacement d'un bâtiment

Au plus 2 jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris, ou de tout matériau, et laissé en état de propreté. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction pour lequel une demande de permis ou certificat n'a été soumise au fonctionnaire désigné, le terrain doit être amendé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

20.7 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

20.8 Garde-neige

Toute construction surmontée d'un toit ayant l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- 1) Le toit est en pente ;
- 2) L'avant-toit est à moins de 3 m d'une ligne de rue ;
- 3) Il y a danger de chute de neige ou de glace ;

doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur la toiture.

20.9 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

- 1) Aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré ;
- 3) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
- 4) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation à risque modéré, qu'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 la 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 33,33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal) ;
- 6) 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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

ANNEXE C

ANNEXE D



**Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale numéro 2009-U56**

Entrée en vigueur : 16 juillet 2010

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U56-1	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2010-07-16
<i>Résolution</i> 2010-08-535	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2010-08-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2011-U56-2	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Grille Ca-713 Grille Ca-943 Grille Ca-944 Grille Cb-708 Grille Cb-709 Grille Cs-617 Grille Ha-614 Grille Ha-615 Grille Ha-618 Grille Ha-619 Grille Ha-804 Grille Hc-101 Grille Hc-125 Grille Hc-703 Grille In-117 Grille In-816 Grille Ru-507 Grille Up-817 Grille Vc-501 Grille Vc-502 Grille Vc-800	2011-12-15
Fin de la mise à jour administrative mars 2012			

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2012-U56-3	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2013-02-21
2012-U56-4	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2013-U56-5	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone Va-999 Zone Va-805 Zone Vc-821	2014-03-20
2014-U56-6	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone et grille Cs-264 Zone et grille Ct-412 Zone et grille Hb-254 Zone et grille Hb-261 Zone et grille Hb-266 Zone et grille Hc-260 Zone et grille Ht-268 Zone et grille Ht-276 Zone et grille Ht-413	2014-09-18
2014-U56-7	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Zone et grille Ct-200 Zone et grille Hb-223 Zone et grille Hc-201 Zone et grille Hc-125 Zone et grille Hc-267 Zone et grille Hc-628.	2014-12-18
Fin de la mise à jour administrative janvier 2015			

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2014-U56-8	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2015-02-19
Fin de la mise à jour administrative mars 2015			
2016-U56-9	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Abrogé par le règlement 2017-U56-9	2016-12-15
2017-U56-9	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)	Abroge le règlement 2016-U56-9	2017-03-16
Fin de la mise à jour administrative avril 2017			
2021-U56-10	2009-U56 (Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale)		2021-08-20
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			

CHAPITRE 21 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Retour à la table des matières des règlements

21.1	Disposition générale.....	21-1
21.1.1	Administration du règlement.....	21-1
21.1.2	Règlements remplacés	21-1
21.1.3	Cadre d'intervention	21-1
21.1.4	Demande assujettie	21-1
21.1.5	Zone ou catégorie visée.....	21-2
21.1.6	Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction.....	21-7
21.2	Modalités administratives et procédures	21-7
21.2.1	Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale	21-7
21.2.2	Forme de la demande	21-7
21.2.3	Procédure	21-28
21.2.4	Condition d'approbation particulière	21-28
21.2.5	Garanties financières particulières au PIIA 011 – Abattage d'arbres et entretien des boisés.....	21-30
21.2.6	Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale	21-32
21.2.7	Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis	21-32
21.3	Dispositions particulières à chacune des zones ou des espaces concernés.....	21-32
21.3.1	PIIA 001 - Objectifs et critères applicables à un établissement d'hébergement dans certaines zones.....	21-32
21.3.2	PIIA 002 - Objectifs et critères applicables à l'implantation en montagne.....	21-33
21.3.3	PIIA 003 - Objectifs et critères applicables à un quai.....	21-35
21.3.4	PIIA 004 - Objectifs et critères applicables aux travaux ou construction au centre-ville ou sur un immeuble à potentiel patrimonial	21-36
21.3.5	PIIA 005 – Objectifs et critères applicables à l'affichage au centre-ville.....	21-38
21.3.6	PIIA 006 - Objectifs et critères applicables aux constructions ou agrandissements au Domaine Chanteclair.....	21-43
21.3.7	PIIA 007 - Objectifs et critères applicables à la construction, aux travaux ou à l'affichage le long des routes 117 et 329.....	21-44
21.3.8	PIIA 008 - Objectifs et critères applicables à un centre de jardinage.....	21-51
21.3.9	PIIA 009 - Objectifs et critères applicables à un projet de lotissement majeur.....	21-52

Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

21.3.10	PIIA 010 - Objectifs et critères applicables à des travaux et de construction dans la zone Hc-273.....	21-54
21.3.11	PIIA 011 - Objectifs et critères applicables à l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés.....	21-62
21.3.12	PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme ».....	21-64
21.3.13	PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones.....	21-69
21.3.14	PIIA 014 - Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954.....	21-73
21.3.15	PIIA 015 - Secteur Stonehaven.....	21-77
21.3.16	PIIA 016 – Construction et aménagement dans la zone Cb-735.....	21-82
21.3.17	PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15.....	21-90
21.3.18	PIIA 018 - Construction et aménagement dans la zone In-945.....	21-97
21.3.19	PIIA 019 - Objectifs et critères applicables d'une approche de conservation et de mise en valeur des peuplements forestiers rares.....	21-101
21.3.20	PIIA 020 – Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821.....	21-102
21.3.21	PIIA 021 – Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803.....	21-105
21.3.22	PIIA 022 – Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432.....	21-109

CHAPITRE 21 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

21.1 Disposition générale

21.1.1 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

21.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-U26 de l'ancienne Ville de Sainte-Agathe-des-Monts et les règlements 2000-11, 2000-18, 2003-U47, 2004-U46-1, 2008-U48 et 2009-U49 de l'ancien Secteur Nord de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ainsi que leurs amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

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.

21.1.3 Cadre d'intervention

Cette section vise à orienter l'aménagement des terrains, la subdivision des lots, les coupes forestières, la qualité de l'affichage commercial et l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments sur les sites davantage sensibles au développement ou présentant un intérêt particulier pour la communauté.

21.1.4 Demande assujettie

Pour chacune des zones ou des espaces ou des catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés par le présent règlement, les demandes de permis ou de certificats assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont identifiées.

21.1.5 Zone ou catégorie visée

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)
(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)
(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)
(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)
(modifié, règlement numéro 2014-U56-6, entré en vigueur le 2014-09-18)
(modifié, règlement numéro 2014-U56-7, entré en vigueur le 2014-12-18)
(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)
(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)
(modifié, règlement numéro 2021-U56-10, entré en vigueur le 2021-08-20)

Le présent chapitre s'applique dans les zones délimitées ou aux catégories de constructions ou de terrains, notamment ceux caractérisés par leur localisation dans un espace donné, ou de travaux suivants :

1) PIIA 001 Établissement d'hébergement dans certaines zones :

visé, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal et pour l'affichage concernant un établissement d'hébergement.

2) PIIA 002 Implantation en montagne :

visé, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble qui est soit situé sur un sommet ou un versant de montagne délimité au plan de zonage, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

3) PIIA 003 Quai :

visé toute demande de certificat d'autorisation pour un quai quand il ne peut être conforme aux exigences réglementaires.

4) PIIA 004 Travaux ou construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux :

visé, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et

garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures et pour l'affichage, au centre-ville sauf s'il s'agit de travaux non visibles de la rue et vise toute demande de permis de construction et toute demande de certificat d'autorisation portant sur un immeuble à fort potentiel patrimonial identifié à l'annexe E faisant partie intégrante du présent règlement pour les terrains situés dans les zones suivantes : Cm-227, Cm-228, Cm-233, Cm-241, Ct-504, Cv-226, Cv-238, Cv-239, Cv-240, Cv-245, Cv-247, Hb-236, Hb-251, Hb-315, Hc-213, Hc-214, Hc-230, Hc-231, Hc-242, Hc-244, Hc-273, Hc-517, Ht-209, Ht-210, Ht-225, Ht-250, P-224, P-232, P-248, P-249, P-253, Rec-120, Vc-324,

et pour les terrains longeant la rue Saint-Venant pour les zones : Cs-264, Ct-412, Hb-254, Hb-261, Hb-266, Hc-260 Ht-268, Ht-276, Ht-413.

5) PIIA 005 Affichage au centre-ville :

vise, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de certificat d'autorisation d'affichage au centre-ville.

6) PIIA 006 Construction ou agrandissement au domaine Chanteclair :

vise toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour un garage et pour des travaux de rénovation touchant les portes et fenêtres, la toiture, les galeries, balcons, et escaliers, de même que le revêtement extérieur d'un bâtiment principal, dans le domaine Chanteclair situé dans les zones Ha-605, Ha-606, Ha-607, Ha -608, Ha-609, Ha-611 et Ct-621.

7) PIIA 007 Construction ou aménagement le long des routes 117 et 329 :

vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans les zones Ha-102, Hb-215, Ca-216, Ca-217, Hc-218, Ca-219, P-220, Hc-230, Hc-244, Cv-245, In-302, Ca-304, Ca-307, Ca-309, Ha-310, Ca-700, Ca-701, Ca-707, Cb-708, Cb-709, Ca-710, Ca-713, Ca-714, Ca-717, Ca-718, Ca-721, Ca-727, Ca-733, Ca-734, Ca-926, Ca-929, Ca-930, Ca-931,

Ca-936, In-942, Ca-943, Ca-944, Ca-946, Cs-988, Ca-947, Ca-957 et Va-963.

- 8) PIIA 008 Centre de jardinage :
vise toute demande de certificat d'autorisation pour un centre de jardinage.
- 9) PIIA 009 Projet de lotissement majeur :
vise toute demande de permis de lotissement pour un projet visé par l'article 3.4.5 du règlement sur l'application des règlements d'urbanisme à l'exception d'un projet de copropriété verticale.
- 10) PIIA 010 Travaux et construction dans la zone Hc-273 :
vise, lorsque indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage.
- 11) PIIA 011 L'abattage d'arbres et l'entretien des boisés :
vise toute demande de certificat d'autorisation pour faire la coupe, l'abattage et l'entretien des boisés dans les zones où l'exploitation forestière est autorisée à des fins commerciales.
- 12) PIIA 012 Projets intégrés d'habitation – secteur « Vieille Ferme » :
vise toute demande de permis de lotissement d'un projet majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation sur le territoire situé dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993.
- 13) PIIA 013 Travaux de construction dans certaines zones :
vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage pour les terrains situés dans les zones suivantes Ct-200 Hb-223, Hc-201, Hc-125, Hc-267, Hc-628.
- 14) PIIA 014 Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954 :
vise toute demande de permis de lotissement d'un projet de lotissement majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation et les demandes de permis de construction.

15) PIIA 015 Secteur Stonehaven :

visé, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal, de construction et de rénovation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage.

16) PIIA 016 Construction et aménagement dans la zone Cb-735 :

visé toute demande de permis de construction ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements et pour l'affichage, concernant les terrains adjacents à l'autoroute 15 situés dans la zone Cb-735.

17) PIIA 017 Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15 :

visé toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol, ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour l'affichage, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue ou de l'autoroute 15, concernant les terrains situés à moins de 150 mètres de la ligne d'emprise de l'autoroute 15, situés dans les zones: Ca-713, Ca-943, Ca-944, Cb-708, Cb-709, Cs-617, Ha-614, Ha-615, Ha-618, Ha-619, Ha-804, Hc-101, Hc-125, Hc-703, In-117, In-816, Ru-507, Up-817, Vc-501, Vc-502, Vc-800.

18) PIIA 018 Construction et aménagement dans la zone In-945 :

ce règlement visé toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 20 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour le remplacement des portes ou fenêtres seulement s'il concerne plus de 30 % du nombre d'ouvertures, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements, et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans la zone In-945.

- 19) PIIA 019 Objectifs et critères applicables à la conservation des peuplements forestiers rares :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble qui est soit situé dans un peuplement forestier rare délimité au plan de zonage, concernant les terrains situés dans les zones : Ru-977, Ru-976, Vc-970, Ru-969, Va-963, Vc-960, Cons-827, Cs-952, Vc-956, Vc-955, Vc-948, Vc-959, Va-949, Cons-825, Vc-939, Vc-932, Vc-938, Vc-937, Vc-935, Vc-932, Vc-934, Vc-916, Ca-929, Ha-102, Hc-107, Ca-109, Ca-216, Ru-507.

- 20) PIIA 020 Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821 :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement visant une opération de subdivision cadastrale, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

- 21) PIIA 021 Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803 :

ce règlement vise, lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute demande de permis de lotissement visant une opération de subdivision cadastrale, toute demande de permis de construction sauf pour un agrandissement du bâtiment principal représentant au plus 10 % de la superficie au sol ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation du bâtiment principal seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, les galeries, balcons, escaliers et garde-corps ou la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs excluant les travaux de

régénération de la bande riveraine y compris les stationnements sauf s'ils ne sont pas visibles de la rue et pour les travaux de remblai et déblai, pour un immeuble, selon les instructions de la grille des usages et des normes.

22) PIIA 022 Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432 :

ce règlement vise toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction, ainsi que toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, pour des travaux de rénovation des bâtiments seulement si les travaux concernent le revêtement extérieur, la toiture et qu'ils impliquent un changement de matériau ou de couleur, pour les aménagements extérieurs y compris les stationnements, et pour l'affichage, concernant les terrains situés dans les zones In-942 et In-432.

21.1.6 Relation avec les normes des règlements de zonage, de lotissement ou de construction

En aucun cas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ne peut avoir pour conséquence de diminuer les exigences contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

21.2 Modalités administratives et procédures

21.2.1 Nécessité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Quiconque désire obtenir tout permis de lotissement ou de construction et tout certificat d'autorisation pour toute catégorie de constructions, de terrains ou de travaux assujettis et dans toute zone visée par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit au préalable obtenir l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil.

21.2.2 Forme de la demande

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)
(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)
(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)
(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)
(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en 3 copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

1) **Dans le cas d'un établissement d'hébergement dans certaines zones**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 1) doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

2) Dans le cas d'une implantation en montagne

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 2) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;

- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

3) **Dans le cas d'un quai**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 3) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation du quai projeté ;
- une esquisse de l'ouvrage projeté, de ses dimensions, des matériaux utilisés et des travaux requis en milieu riverain ;
- les renseignements relatifs aux embarcations devant être accostées au quai afin de déterminer la profondeur requise ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

4) **Dans le cas de travaux ou d'une construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 4) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtements utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

5) Dans le cas de l'affichage au centre-ville

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5.5) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse de l'enseigne projetée comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
 - sa dimension et sa superficie ;
 - ses matériaux et ses couleurs ;
 - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

6) Dans le cas d'une construction ou d'un agrandissement au domaine Chanteclair

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 6) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment ou agrandissement projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

7) **Dans le cas d'une construction, de travaux ou d'affichage le long des routes 117 et 329**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 7) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
 - sa dimension et sa superficie ;
 - ses matériaux et ses couleurs ;
 - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

8) **Dans le cas d'un centre de jardinage**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 8) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction projetée par rapport au bâtiment existant ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse du centre de jardinage projeté montrant les informations suivantes :
 - l'aménagement intérieur (constructions accessoires) ;
 - le type de revêtement de sol ;
 - le type de clôture délimitant le centre de jardinage ;
 - le type d'éclairage projeté ;
 - les espaces voués à la circulation piétonnière.
- l'illustration du type de clôture projetée ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

9) Dans le cas d'un projet de lotissement majeur

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 9) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - 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.
- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont apportées ;
 - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage ;
 - dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
 - la nature de tout usage projeté ;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
 - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés.
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;

- 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 ;
 - la superficie allouée à une voie de circulation ;
 - le nombre d'unités par type d'usage.
- un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
- la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan.
- Un rapport écrit indiquant :
 - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
 - 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.
- un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

10) Dans le cas de travaux et construction dans la zone Hc-273 :

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 10) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- l'identification des arbres ou zones d'arbres existants sur le site et ceux à couper pour implanter les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;

- le détail des ouvrages de soutènement : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

11) **Dans le cas d'abattage d'arbres et d'entretien des boisés :**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 11) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de gestion forestière en vigueur, signé par un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain comprenant :
 - l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé ;
 - sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements ;
 - une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques ;
 - une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes.
- une prescription sylvicole signée et scellée par un ingénieur indiquant :
 - objectif de l'intervention ;
 - délimitation de la superficie à couper ;
 - nature et description des travaux ;
 - localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage ;
 - dates prévues du début et de la fin des travaux ;
 - mesures de protection des lacs, cours d'eau et milieux humides ;
 - mesures de régénération ou de plantation envisagées.

- un plan d'aménagement ;
- un plan identifiant les lacs, cours d'eau et milieux humides et les constructions existantes sur la propriété concernée ;
- une liste des parcelles individuelles et compilées et scellé par un ingénieur ;
- un plan des inventaires (sondage) ;
- le contour GPS du boisé à récolter en format numérique (géoréférence Québec MTM zone 8 NAD 83).

12) **Dans le cas de projets intégrés d'habitation dans le secteur « Vieille Ferme » :**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 12) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
 - 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.
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont apportées ;
 - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage ;

- dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
 - la nature de tout usage projeté ;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
 - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés.
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
 - 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 ;
 - la superficie allouée à une voie de circulation ;
 - le nombre d'unités par type d'usage.
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
 - la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan.
- un rapport écrit indiquant :

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
- 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.
- un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

13) Dans le cas de travaux ou de construction dans certaines zones

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 13) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du ou des bâtiments existants selon le cas ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
 - la localisation de la ou des constructions existantes ou projetées ;
 - l'état du terrain, les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m et l'aménagement qui en est projeté ;
 - la relation entre le ou les bâtiments projetés ou modifiés et ceux avoisinants ;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, etc.) et les modifications qui y sont prévues ;
 - l'identification des arbres ou zones boisées existants sur le site et ceux à couper pour implanter le ou les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;
 - le détail des travaux de remblai et déblai et des ouvrages de soutènement (en plan et en coupe) : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
 - la rétention des eaux pluviales proposées.
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

14) Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 14) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, limites municipales à proximité et autres) ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
 - 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.
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, tout bassin de drainage des eaux de surface et autres) et les modifications qui y sont apportées ;
 - le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables identifiées au plan de zonage et des cotes d'inondations inscrites au règlement de zonage.
 - dans le cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - l'implantation des bâtiments existants et projetés, s'il y a lieu ;

- le tracé et l'emprise des rues et allées existantes ou proposées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues ou allées proposées communiquent ;
- toutes les caractéristiques des rues ou allées projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage et de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
- la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
- les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
- les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives ;
- la nature de tout usage projeté ;
- l'emplacement, la superficie et les dimensions au 10 m près des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux, s'il y a lieu ;
- les élévations des bâtiments et constructions projetés au niveau de l'image architecturale ;
- l'implantation des bâtiments et constructions projetés avec les aménagements envisagés ;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
- 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 ;
 - la superficie allouée aux voies de circulation ;
 - le nombre d'unités par type d'usage.
- un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant ;
- la date de la préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et les noms du propriétaire et du professionnel ayant préparé le plan ;
- un rapport écrit indiquant :
 - le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet ;
 - un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11' x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau.

15) Dans le cas de travaux et de construction dans le Secteur Stonehaven

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 15) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du ou des bâtiments existants selon le cas ;
- un plan image en 3 copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2500 et donnant les informations suivantes :
 - la localisation de la ou des constructions existantes ou projetées ;
 - l'état du terrain, les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m et l'aménagement qui en est projeté ;
 - la relation entre le ou les bâtiments projetés ou modifiés et ceux avoisinants ;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, milieu humide, roc de surface, etc.) et les modifications qui y sont prévues ;
 - l'identification des arbres ou zones boisées existants sur le site et ceux à couper pour implanter le ou les bâtiments ou agrandissements projetés et les mesures prévues pour la protection des arbres à conserver ;
 - le détail des travaux de remblai et déblai et des ouvrages de soutènement (en plan et en coupe) : hauteur, matériaux, pentes, localisation ;
 - la rétention des eaux pluviales proposées.
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimum de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'enseigne ou mode d'affichage prévu sur la façade du bâtiment ou sur le terrain ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

16) Dans le cas de construction et d'aménagement dans la zone Cb-735

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 16) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
 - sa dimension et sa superficie ;
 - ses matériaux et ses couleurs ;
 - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

17) **Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 17) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :**

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;

- la localisation de la construction existante ou projetée ;
 - l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;
 - une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
 - la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
 - l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
 - une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
 - sa dimension et sa superficie ;
 - ses matériaux et ses couleurs ;
 - son mode d'éclairage.
 - une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
 - le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
 - dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
 - l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
 - l'estimation du coût des travaux ;
 - toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.
- 18) **Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 18) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :**
- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
 - la localisation de la construction existante ou projetée sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté ;

- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre un bâtiment projeté ou modifié et ceux avoisinants ;
- l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur la façade du bâtiment et sur le terrain, s'il y a lieu ;
- une esquisse de l'enseigne projetée, s'il y a lieu, comportant les informations suivantes :
 - sa relation au bâtiment ; si l'enseigne est apposée sur le bâtiment, un croquis du bâtiment illustrant l'intégration de l'enseigne, si l'enseigne est localisée dans la cour, un plan indiquant son emplacement ;
 - sa dimension et sa superficie ;
 - ses matériaux et ses couleurs ;
 - son mode d'éclairage.
- une photo des bâtiments adjacents pour évaluer l'intégration de l'enseigne projetée avec celles des bâtiments adjacents ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain tout en montrant son intégration au morcellement existant ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- l'estimation du coût des travaux ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

19) **PIIA 019 - Objectifs et critères applicables à la conservation des peuplements forestiers rares**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 19) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;

- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- analyse de la présence d'un peuplement forestier rare, signé par un professionnel compétent tel qu'un biologiste ou un ingénieur forestier pour l'ensemble du terrain concerné par la demande contenant les informations suivantes :
 - l'identification du peuplement forestier rare, sa superficie ;
 - les peuplements par essence d'arbre ainsi que leur concentration ;
 - la constitution du peuplement forestier rare en superficie et pourcentage ;
 - la qualification du peuplement forestier rare.

Dans le cas où aucun peuplement forestier rare n'est identifié par le professionnel compétent, il n'est pas nécessaire de fournir avec la demande les informations suivantes :

- une description détaillée du peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ;
- une planification de l'aménagement forestier pour chaque peuplement forestier rare indiquant :
 - objectif de l'intervention ;
 - délimitation de la superficie à couper ;
 - nature et description des travaux ;
 - dates prévues du début et de la fin des travaux ;
 - mesures de protection des lacs, cours d'eau et milieux humides ;
 - mesures de régénération ou de plantation envisagées.
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 1 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;

- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

20) **PIIA 020 - Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 20) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

21) **PIIA 021 - Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 21) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;

- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;
- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

22) **PIIA 022 - Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432**

Un PIIA concernant une demande visée à l'article 21.1.5 22) de ce règlement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- la localisation de la construction existante ou projetée ;
- l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté préparé par un expert compétent en la matière ;
- une élévation architecturale de chacune des façades du bâtiment à l'échelle 1:100 en relation avec les aménagements de terrains et paysagers projetés indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée, le nivellement, la pente et la hauteur des talus, murets ou murs de soutènement proposés montrés par des cotes et des lignes d'altitude en mètre, s'il y a lieu ;
- une esquisse architecturale de tout bâtiment projeté ou une photographie du bâtiment existant selon le cas ;
- la relation entre le ou les bâtiments projetés et ceux avoisinants ;
- le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques ainsi que les couleurs, dans le cas d'un bâtiment projeté ou d'un bâtiment dont on modifie le revêtement extérieur ;

- dans le cas d'un lotissement, le plan de morcellement du terrain et les niveaux de terrain à un intervalle minimal de 2 m ;
- l'échéancier de réalisation des travaux projetés ;
- toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

21.2.3 Procédure

Suite à la présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre un avis au Conseil.

Le Conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 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*, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phase du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

21.2.4 Condition d'approbation particulière

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)
(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que le propriétaire :

- 1) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment celui des infrastructures ou équipements ;
- 2) réalise son projet dans un délai fixé ; pour les travaux d'aménagement paysager faisant suite à des travaux de construction ou d'agrandissement, ce délai est fixé à 18 mois, sauf si la résolution d'acceptation le spécifie autrement ;
- 3) fournisse des garanties financières équivalentes à 2 % du coût du projet pour un projet commercial et à 1 % pour un projet résidentiel.

Ces garanties financières sont applicables sur des projets de plus de 50 000 \$ et la somme déposée ne devra jamais être inférieure à 1 000 \$ ni supérieure à 40 000 \$.

Nonobstant ce qui précède, pour des travaux d'aménagement paysager requis suite à la construction ou la rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire ou suite à l'érection ou la modification d'une enseigne ou suite à l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement, la garantie financière est fixée à un montant minimal de 5 000 \$. Pour le territoire soumis

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

à l'application du PIIA 004 Travaux ou construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux et du PIIA 005 Affichage au centre-ville, le montant de cette garantie financière peut être diminué à 1 000 \$.

Pour le territoire soumis à l'application des PIIA 004 Travaux ou construction au centre-ville et sur les bâtiments patrimoniaux, PIIA 005 Affichage au centre-ville, PIIA 007 Construction, aménagement ou affichage le long des routes 117 et 329, PIIA 016 Construction et aménagement dans la zone Cb-735 et PIIA 017 Construction, travaux ou affichage le long de l'Autoroute 15, PIIA 018 Construction et l'aménagement dans la zone In-945, le montant de cette garantie financière est établi de la façon suivante :

Type de travaux	Garantie financière
Enseigne	
<ul style="list-style-type: none"> • modification à une enseigne sur poteau ou module d'enseignes existant conforme 	1 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • nouvelle enseigne ou module d'enseignes ou remplacement complet d'un existant 	1 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • pour les zones devant appliquer le «PIIA 005 Affichage au centre-ville», les nouvelles enseignes ou module d'enseignes ou remplacement complet d'un existant dans les zones 	300 \$
<ul style="list-style-type: none"> • si la hauteur de l'enseigne sur poteau ou du module d'enseignes excède 7 m 	5 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • dans tous les cas, si l'aménagement paysager existant est conforme 	0 \$
Stationnement	
<ul style="list-style-type: none"> • nouveau stationnement ou agrandissement de moins de 5 cases 	1 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • nouveau stationnement ou agrandissement de 5 cases et plus 	5 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • dans tous les cas, si l'aménagement paysager existant est conforme 	0 \$
Bâtiment principal	
<ul style="list-style-type: none"> • construction 	5 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • agrandissement ou rénovation dont la valeur excède 100 000 \$ 	5 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • aménagement paysager 	1 000 \$
<ul style="list-style-type: none"> • équipements accessoires (conteneurs et autres) 	1 000 \$

Si le projet soumis comprend plus d'un des éléments précédents, les montants de garantie financière prévus pour chaque type de travaux s'additionnent jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

21.2.5 Garanties financières particulières au PIIA 011 – Abattage d'arbres et entretien des boisés

Aux fins d'assurer le respect des modalités prévues à tout certificat d'autorisation visant une proposition de travaux concernée par le PIIA 011 - abattage d'arbres et entretien des boisés, aucun certificat ne peut être émis à moins que le requérant ne dépose une garantie financière équivalente à 1 500 \$ dollars l'hectare. Le montant total minimum varie selon les équipements utilisés pour faire la coupe. Le conseil municipal fixe le montant de la garantie financière applicable en tenant compte de ces critères.

Au choix du requérant, cette garantie peut être constituée comme suit, à savoir :

- 1) d'argent comptant ;
- 2) d'un chèque certifié à l'ordre de la Ville ;
- 3) d'obligations payables au porteur, réalisables en tout temps, émises ou garanties par le Gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité et dont la valeur au marché est au moins égale au montant de la garantie exigible ;
- 4) d'un acte solidaire sous forme de cautionnement ou de police d'assurance, conjoint et avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, émis par une institution bancaire, une caisse d'épargne et de crédit ou un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu du chapitre I du titre IV de la *Loi sur les assurances* (L.R.Q., c A-32) ;
- 5) d'une lettre de crédit irrévocable émise par une institution bancaire ou une caisse d'épargne et de crédit.

21.2.5.1 Utilisation de la garantie

La Ville peut utiliser la garantie visée à l'article 21.2.5 dans tous les cas où le promoteur néglige ou refuse d'exécuter sa proposition de travaux ou néglige ou refuse d'apporter les correctifs ci-après, à savoir :

- 1) le reboisement selon le plan de coupe ;
- 2) la réparation de dommages aux voies de circulation, lacs, cours d'eau et milieux humides causés par le fait ou la négligence du propriétaire, de l'ingénieur ou de l'exécutant des travaux ;
- 3) le contrôle de l'érosion ;
- 4) la réparation de dommages dus à l'érosion ;
- 5) la réparation de dommages aux habitats naturels ou aux ravages ;
- 6) le nettoyage des parterres de coupe, sentiers et aires de débusquage, de débardage ou de tronçonnage, des lacs et cours d'eau, des déchets résiduels, hormis les branches et autres résidus végétaux. L'aire d'empilement doit toutefois être complètement nettoyée ;

- 7) la réalisation de tout ouvrage prévu à la proposition de travaux et jugé essentiel au respect des objectifs du règlement sur les PIIA.

La garantie peut pareillement être utilisée dans les cas où le promoteur devient failli ou s'il est une corporation, dans le cas de liquidation de celle-ci.

21.2.5.2 Retour ou transfert de la garantie financière

La garantie financière déposée est remise ou transférée à une autre coupe ou partie de coupe, suite au dépôt d'un rapport d'exécution, de la liste des parcelles individuelles et compilées après coupe, du contour GPS du boisé récolté et de l'attestation de conformité pour la partie ou l'ensemble des travaux réalisés, ces documents devant être signés et scellés par un ingénieur lorsqu'il est constaté que les modalités du certificat d'autorisation et des règlements applicables ont été respectées.

L'ingénieur doit fonder son opinion sur le contenu de la proposition de travaux, sur le contenu du certificat d'autorisation émis par la Ville et sur les objectifs acceptés par le Conseil, sur le texte de la résolution acceptant la proposition de travaux et sur les objectifs poursuivis par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

La garantie n'est cependant pas remise au promoteur si elle a été utilisée par la Ville suivant les dispositions de l'article 21.2.5.1. De plus, si la coupe forestière se termine avant le 15 juin de chaque année, un montant de 5 000 \$ sera conservé en garantie financière, de manière à garantir le nettoyage du littoral, la régénération des rives, le retrait des plates-formes et ponceaux, la réparation des ornières et l'ensemencement exigés. Cette garantie financière pourra être remise suite au dépôt d'une attestation de conformité signée et scellée par un ingénieur pour ces travaux résiduels.

Le promoteur demeure débiteur envers la Ville de tous frais encourus par elle qui excéderaient le montant de la garantie.

21.2.5.3 Durée de la garantie

Dans le cas où le promoteur soumet à l'appui de sa demande de certificat une police de garantie émise par un assureur dûment autorisé à faire des opérations au Québec, conformément à la *Loi sur les assurances*, il incombe à ce promoteur de prendre les mesures requises pour que cette police de garantie demeure en vigueur ou soit renouvelée pendant toute la durée de l'exploitation et jusqu'à ce que l'expert de la Ville ait statué sur la remise de la garantie.

21.2.5.4 Continuation de l'exploitation

Le promoteur qui a soumis une garantie prévue à l'article 21.2.5 ne peut pas poursuivre l'exploitation si la police de garantie qu'il a remise à la Ville cesse d'être en vigueur ou si la Ville utilise cette garantie suivant les dispositions de l'article 21.2.5.1.

Le promoteur peut reprendre l'exploitation dès qu'il remet à la Ville une nouvelle garantie en vigueur.

21.2.6 Modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

21.2.7 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.

Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à ce plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Toutefois, les modifications mineures (matériau ou couleur similaire, modification des dimensions n'excédant pas 10 % de celles-ci, remplacement des arbres, arbustes et plantes vivaces par d'autres essences si le nombre et le gabarit sont respectés, etc.) à un projet déjà approuvé qui respectent le ou les critères d'évaluation applicables ne sont pas soumises à une nouvelle procédure d'approbation par le Conseil municipal.

21.3 Dispositions particulières à chacune des zones ou des espaces concernés

21.3.1 PIIA 001 - Objectifs et critères applicables à un établissement d'hébergement dans certaines zones

Un projet visé à l'article 21.1.5 1) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) L'implantation d'un établissement d'hébergement s'accompagne d'une série de mesures visant à atténuer les impacts négatifs pour le voisinage habituellement générés par ce type d'activité. Afin d'atteindre cet objectif, les critères suivants sont respectés :
 - a) lorsque l'établissement est adjacent à une habitation, l'interface entre ces deux usages est aménagée au moyen d'un écran protecteur formé d'une clôture d'une hauteur suffisante pour empêcher un accès aisé d'un terrain à l'autre. Un alignement d'arbres ou d'arbustes camoufle la clôture. Un muret de maçonnerie peut également être utilisé aux mêmes fins ;
 - b) tout espace de stationnement et toute aire de chargement n'est pas visible de la rue.
- 2) L'aménagement extérieur de l'établissement d'hébergement reflète une image de qualité ainsi qu'un souci d'esthétique ou de préservation du milieu environnant. Afin d'atteindre cet objectif, les critères suivants sont respectés :

- a) lorsqu'un bâtiment résidentiel est transformé en établissement d'hébergement, et que ce bâtiment possède une valeur esthétique ou patrimoniale certaine, la transformation s'effectue en préservant le plus possible son cachet et son traitement architectural d'origine. Dans le cas d'un agrandissement de type verrière, celle-ci s'intègre au reste de la structure du bâtiment de façon discrète. Dans le cas d'un agrandissement d'un autre type, celui-ci s'intègre de façon harmonieuse au reste du bâtiment ;
- b) le revêtement extérieur des murs d'un établissement d'hébergement est constitué de matériaux dont la teinte, la texture et la nature s'harmonisent avec les matériaux de revêtements extérieurs les plus représentatifs des bâtiments du milieu d'insertion ;
- c) l'aménagement proposé est conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain et de façon à masquer certains éléments moins esthétiques liés aux opérations normales d'un tel établissement ;
- d) l'affichage extérieur s'inscrit dans le même souci de qualité et d'esthétique. À cet égard, les enseignes permanentes sont composées de préférence de bois sculpté recouvert de couleurs s'harmonisant avec le milieu naturel. Ces enseignes sont également éclairées de façon discrète.

21.3.2 PIIA 002 - Objectifs et critères applicables à l'implantation en montagne

Un projet visé à l'article 21.1.5 2) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
 - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
 - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de ski de fond existant ;
 - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieure là où les pentes sont plus fortes ;
 - d) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;

- e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) les matériaux de revêtement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire mais plutôt une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
 - b) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
 - c) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
 - d) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur ;
 - e) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
 - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
 - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
 - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
 - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiétement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
 - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
 - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
 - h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;

- i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;
- j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assure une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

21.3.3 PIIA 003 - Objectifs et critères applicables à un quai

Un projet visé à l'article 21.1.5 3) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Aménager un ouvrage de type quai en fonction des besoins réels, en respectant les critères suivants :
 - a) le quai est mis en place afin de répondre à des besoins de navigation uniquement ;
 - b) le quai est conçu en fonction des caractéristiques des embarcations auxquelles il est destiné. À cet effet, la superficie du quai peut excéder 20 m² si la profondeur d'eau que cette superficie permet d'atteindre est insuffisante pour accoster les embarcations concernées, ou pour réduire le nombre de quai autorisé sur un seul terrain ou pour une marina ;
 - c) le quai d'une marina permet d'accueillir uniquement les embarcations reliées à un commerce touristique ou d'un projet résidentiel situé à proximité.
- 2) Aménager un ouvrage de type quai en optimisant sa qualité et en minimisant ses impacts sur le milieu, en respectant les critères suivants :
 - a) le quai est fixe sur toute sa longueur ;
 - b) le quai est composé de matériaux conçus uniquement pour leur résistance, leur durabilité, leur sécurité et leurs effets négligeables sur la qualité du milieu aquifère et la rive ;
 - c) les travaux d'aménagement d'un quai sont réalisés de façon à minimiser les impacts sur la qualité du milieu riverain et du littoral ;
 - d) les travaux d'aménagement du quai, par la localisation et la forme du quai, sont réalisés de façon à limiter la visibilité du quai à partir des rues publiques adjacentes et du lac et de ses utilisateurs.

21.3.4 **PIIA 004 - Objectifs et critères applicables aux travaux ou construction au centre-ville ou sur un immeuble à potentiel patrimonial**

Un projet visé à l'article 21.1.5 4) doit se conformer aux objectifs et critères suivants :

- 1) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural d'un nouveau bâtiment avec celui du milieu environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :
 - a) un nouveau bâtiment reprend sensiblement les principales caractéristiques d'implantation et de gabarit de construction ainsi que l'échelle et les proportions d'espaces libres des bâtiments situés à proximité ou du moins s'en inspire fortement ;
 - b) un nouveau bâtiment s'inspire de l'architecture des bâtiments environnants ayant une valeur patrimoniale élevée (se référer au Répertoire des bâtiments patrimoniaux de Sainte-Agathe) ;
 - c) un bâtiment relocalisé à l'intérieur du centre-ville possède une conception architecturale et un gabarit qui s'apparente à ceux de bâtiments situés à proximité ; son implantation reprend les caractéristiques analogues à celles des bâtiments situés à proximité ;
 - d) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion en termes de :
 - i. toiture : les angles et la forme doivent pouvoir s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
 - ii. revêtement extérieur : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contraste exagérés au niveau des textures et de la couleur ;
 - iii. ouvertures : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent s'intégrer au rythme de la fenestration des bâtiments de la rue, c'est-à-dire, en respectant les localisations, les formes et les dimensions que l'on y retrouve.

De plus, les portes de type patio ne sont pas autorisées sur les façades donnant sur une rue ;
 - iv. saillies : les saillies doivent être privilégiées lorsque les bâtiments situés à proximité en comportent ; leurs dimensions, localisations et formes doivent également s'apparenter à celles des bâtiments situés à proximité.
- 2) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :

- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
 - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original ; éviter les verrières en façade avant ;
 - c) un agrandissement en façade latérale reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et autant que possible les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original ; dans le cas de l'ajout d'une verrière, d'une serre ou d'une section à grand vitrage, l'intégration doit être évaluée en fonction de la forme, du gabarit et des matériaux et couleurs du toit et des supports.
- 3) Dans le cas d'autres travaux sur un bâtiment, favoriser la conservation de son intégrité architecturale et, si possible, refléter davantage le caractère original du bâtiment dans le cas d'un bâtiment ayant un cachet patrimonial, en respectant les critères suivants :
- a) les qualités particulières et les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments sont préservées et mises en valeur ;
 - b) les modifications qu'a subies un bâtiment au cours de son histoire et qui ont acquis une signification propre, sont conservées ;
 - c) les interventions sur un bâtiment ayant perdu en partie ou en totalité son caractère architectural d'origine, tendent, dans la mesure du possible, vers sa reconstruction au moyen de techniques de construction appropriées et de l'emploi de matériaux compatibles ;
 - d) les éléments architecturaux originaux qui sont endommagés, dans la mesure du possible, sont conservés et réparés plutôt que remplacés ;
 - e) les éléments architecturaux jugés irréparables et remplacés, dans la mesure du possible, se rapprochent du modèle original ;
 - f) les transformations visant à créer un style plus ancien que le bâtiment lui-même sont évitées ;
 - g) les toitures sont remplacées en respectant le plus possible leur forme, leur volume ainsi que la pente originale ; les matériaux de remplacement possède une texture et une teinte qui s'agencent avec les autres composantes architecturales du bâtiment ;
 - h) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonise le plus possible avec les autres composantes architecturales du bâtiment et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;

- i) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
 - j) la transformation complète ou partielle d'un bâtiment résidentiel ayant un cachet patrimonial en bâtiment commercial s'effectue en respectant les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine ; les ouvertures ne doivent subir que de légères modifications.
- 4) Les bâtiments commerciaux et communautaires existants et projetés doivent affirmer et maintenir leur vocation par une composition architecturale assurant l'harmonie et la continuité du caractère commercial de l'artère commerciale.

Les divers travaux à exécuter sur les bâtiments existants de même que les nouvelles constructions sont conçus de façon à améliorer progressivement l'esthétique et le caractère utilitaire de l'artère commerciale.

- 5) Sur les façades principales et sur toute façade donnant sur les rues Principale, Saint-Vincent, Saint-Venant, Sainte-Agathe et Préfontaine, le remplacement de matériaux nobles tels que la pierre ou la brique, s'effectue avec les mêmes matériaux ou des matériaux très similaires.
- 6) L'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire à un bâtiment à fort potentiel patrimonial se fait dans le respect du style du bâtiment principal. Si, par définition, le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il est implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal.
- 7) Toute enseigne ou affichage pour un immeuble du centre -ville doit faire partie intégrante de la conception des travaux de construction et répondre aux objectifs et critères du PIIA relatif à l'affichage dans le centre-ville énumérés à l'article 21.3.5.
- 8) L'implantation et les détails architecturaux d'un bâtiment situé en bordure ou à proximité du lac des Sables atténuent l'effet visuel de masse bâtie depuis le lac.
- 9) Les éléments suivants peuvent contribuer à éviter un effet de masse : un recul important par rapport au lac, des décrochés dans la façade donnant sur le lac, des jeux de toit, des galeries, une réduction du nombre d'étage en se rapprochant du lac, des demi-niveaux, une végétation qui dissimule le mur de fondation ou du sous-sol du côté du lac.

21.3.5 PIIA 005 - Objectifs et critères applicables à l'affichage au centre-ville

Un projet visé à l'article 21.1.5 5) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Échelle de l'enseigne : Une enseigne dans le centre-ville est conçue d'abord pour s'adresser au piéton.

- a) lorsque l'enseigne est fixée au bâtiment, elle est localisée préférentiellement sous le niveau le plus bas des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ;
 - b) lorsqu'elle est localisée dans la cour avant, sa hauteur vise le niveau des yeux d'un piéton ;
 - c) une enseigne sur potence vise une bonne visibilité du piéton. Son point d'ancrage est préférentiellement localisé au niveau du bandeau sans toutefois empêcher la libre circulation des piétons et des manœuvres d'entretien municipal. À titre indicatif, toute partie de l'enseigne est située plus de 2 m de hauteur d'une surface de circulation.
- 2) Intégration de l'enseigne au bâtiment : Le mode d'affichage s'intègre bien à l'architecture du bâtiment.
- a) une enseigne est d'abord fixée au bâtiment à moins que l'architecture du bâtiment, la profondeur de la cour avant et/ou son aménagement justifie une enseigne détachée du bâtiment ;
 - b) l'enseigne sert à animer un mur. L'emplacement choisi pour l'enseigne permet de bonifier un mur. Par exemple on choisira une enseigne sur bandeau si ce dernier est dénudé ou une enseigne posée à plat sur un mur au niveau du rez-de-chaussée si le bâtiment comporte une partie de façade aveugle peu intéressante ;
 - c) éviter de poser une enseigne servant à identifier un commerce du rez-de-chaussée au-dessus d'une porte menant à l'étage, cet espace pouvant éventuellement être utilisé pour identifier un espace commercial à l'étage ;
 - d) l'enseigne respecte le style architectural du bâtiment. Par exemple, éviter une enseigne d'allure très moderne sur un bâtiment patrimonial ;
 - e) l'enseigne ne masque pas d'ornement mais peut être intégrée à un élément architectural tel un bandeau, une marquise, un auvent ;
 - f) une murale commerciale ou non est acceptable si elle égaye un mur aveugle ou partie d'un mur aveugle. La murale est peinte sur un panneau fixé sur le mur plutôt que directement sur le mur ;
 - g) les vitrines commerciales condamnées pour l'entreposage ou du rayonnage sont dissimulées mais non par des enseignes temporaires. Une fausse vitrine est créée pour aménager un présentoir esthétique où des produits et/ou des promotions sont mis en valeur pour le piéton ;
 - h) les enseignes sur auvent sont acceptables lorsque l'auvent ne masque pas d'élément architectural et que sa forme s'intègre au

bâtiment. Une enseigne répétitive sur plusieurs auvents du même type est encouragée.

- 3) Superficie d'affichage : Le format et le nombre d'enseignes met en valeur le bâtiment et respecte son gabarit.

a) commerce. Par exemple :

- un plus petit bâtiment (allure résidentielle, toit en pente, 1 à 1 1/2 étage, lucarnes) possède une enseigne plus petite qu'un bâtiment de 2 étages comportant un large bandeau ;
- un commerce occupant tout le rez-de-chaussée d'un immeuble possède une enseigne à l'échelle de sa façade par rapport à un commerce de petite dimension qui partage le rez-de-chaussée d'un bâtiment avec d'autres commerces ;
- un commerce localisé au rez-de-chaussée d'un très large bâtiment peut avoir une enseigne en plusieurs parties ou modules qui chapeaute l'espace commercial en créant un rythme pour éviter ainsi la mise en place d'une très longue enseigne.

b) le nombre d'enseignes est limité à 2 par établissement, toutefois un nombre supérieur est acceptable si la répétition de l'enseigne ou partie d'enseigne met en valeur un mur ou un élément architectural. Par exemple un logo commercial pourrait être répété au dessus des impostes de chaque fenêtre ou sur plusieurs auvents ;

c) la superficie maximale d'une enseigne dans le centre-ville est, à titre indicatif, de 2 m². Toutefois, elle peut être augmentée s'il est prouvé qu'une superficie supérieure bonifie un mur ou met en valeur un élément architectural. Par exemple dans les cas suivants :

- lorsque qu'un commerce occupe tout l'espace du rez-de-chaussée d'un bâtiment et que l'enseigne sert à chapeauter le commerce ;
- lorsque, pour bonifier une façade, l'enseigne commerciale est en plusieurs modules, la superficie étant ainsi augmentée ;
- lorsque l'enseigne vient, en plus d'identifier le commerce, créer un élément architectural absent comme par exemple un bandeau ;
- lorsque l'enseigne sert à masquer un élément architectural peu intéressant ou très gros par exemple un large bandeau ou un mur aveugle.

- 4) Forme, couleur et matériaux de l'enseigne : Les enseignes sont originales et représentatives des établissements.

a) le contour de l'enseigne peut servir à identifier le commerce qu'elle dessert, par exemple, par un contour identifiant un objet ;

- b) l'ajout d'un élément graphique en complémentarité au message ou d'un élément signalétique identifiant le produit ou le service vendu par le commerce desservi est encouragé ;
 - c) les reliefs sont encouragés : logos et/ou lettres sculptés, gravés, en saillie, sigle ou logo en 3 dimensions, etc. Toutefois, à titre indicatif, un relief ou un élément en 3 dimensions ne devrait pas faire saillie de plus d'une trentaine de centimètres ;
 - d) les matériaux privilégiés sont le bois ou un matériau synthétique ayant cette apparence, le métal, la pierre ou un matériau souple telle une toile. Dans ce dernier cas, le matériau souple d'une couleur non salissante est résistant et maintenu rigide ;
 - e) le lettrage et/ou sigle collé, peint en vitrine ou gravé au jet de sable est acceptable s'il représente un mince pourcentage (à titre indicatif, inférieur à 50 % de la vitrine au niveau de l'œil du piéton. Un motif répétitif de vitrine est encouragé ;
 - f) une enseigne peut être rotative ou pivotante en autant qu'elle soit de petite dimension et discrète.
- 5) Support de l'enseigne : le support de l'enseigne est discret et met en valeur l'enseigne.
- a) la dimension du support n'est pas plus importante que l'enseigne elle-même ;
 - b) les matériaux et les couleurs des supports d'enseigne sont sobres pour ainsi mettre en valeur l'enseigne aux couleurs plus vivantes ;
 - c) l'intégration d'une enseigne sur un support non traditionnel tel un mur latéral, une clôture, un élément de mobilier urbain privé ou un élément de décoration dans la cour avant est acceptable si cet élément est mis en valeur par l'enseigne et si la dimension de la cour avant le permet.
- 6) Éclairage de l'enseigne : Le système d'éclairage fait partie de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif.
- a) l'éclairage direct tel un système d'éclairage fixé au sol et intégré à l'enseigne ou l'aménagement paysager, un système d'éclairage fixé au support de l'enseigne dans la partie supérieure ou sur le mur d'un bâtiment est préconisé ;
 - b) les fils électriques sont camouflés ;
 - c) les couleurs des éléments d'éclairage sont intégrées à celles du support de l'enseigne ou à l'architecture du bâtiment à moins qu'ils servent d'éléments décoratifs en se démarquant ;
 - d) l'emploi de filigrane néon est acceptable seulement pour le contour de sigle ou logo de forme simple. Éviter l'emploi de ce

matériau pour le lettrage ou pour marquer le contour d'ouvertures ;

- e) une enseigne lumineuse est acceptable exceptionnellement lorsqu'il est prouvé qu'il en résulte un éclairage original et discret. Il n'est pas question ici de boîtier translucide ou lettres translucides.
- 7) Harmonisation des enseignes : Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs unités commerciales, l'affichage se fait selon un concept d'ensemble à l'intérieur duquel chaque unité commerciale peut prévoir une variante à l'image de son commerce.
- a) les enseignes sont relativement homogènes au niveau de leur type (sur potence, à plat, sur poteau, etc.) leur dimension, leur emplacement et leur éclairage ;
 - b) les enseignes des différents établissements commerciaux comportent une note d'individualité au niveau de leur forme, couleur, message, logos ;
 - c) la localisation des enseignes assure la lisibilité de chacune.
- 8) Enseignes temporaires : Les enseignes temporaires sont de qualité et disposées de façon esthétique et organisée.
- a) les panneaux sandwich, les enseignes sur chevalet sont acceptables en autant qu'ils soient de petite dimension (à titre indicatif 1 m² par surface) et qu'ils respectent l'ensemble des critères de PIIA applicables en les adaptant, particulièrement les objectifs et critères énumérés en « 4) forme, couleur et matériaux de l'enseigne » et en « 7) harmonisation des enseignes » ;
 - b) les enseignes temporaires apposées sur les vitrines sont à éviter. Les modes d'affichage identifiés en 4) e) sont encouragés davantage. Néanmoins, leur disposition est organisée et la superficie de couverture est minime (à titre indicatif, inférieur à 20 %) ;
 - c) les parties amovibles ou interchangeables sur une enseigne sont à éviter. S'il s'avère nécessaire ou esthétique d'utiliser un tel moyen de communication, la partie interchangeable est indépendante de l'enseigne ; par exemple, une enseigne sur potence peut avoir des crochets pour la pose temporaire d'une plus petite enseigne amovible. Le même système s'applique pour une enseigne sur poteau. La partie interchangeable représente un mince pourcentage de la superficie de l'enseigne soit, à titre indicatif, au plus 15 %.

21.3.6 PIIA 006 - Objectifs et critères applicables aux constructions ou agrandissements au Domaine Chanteclair

(modifié, règlement numéro 2013-U56-6, entré en vigueur le 2014-09-18)

Un projet visé à l'article 21.1.5 6) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

Toute intervention permet de conserver les caractéristiques existantes et particulières du Domaine Chanteclair soit l'implantation de petits chalets de type « chalet suisse » sur des terrains relativement grands avec vue sur le lac ou les montagnes.

- 1) Lotissement et aménagement des terrains
 - a) la superficie et la forme d'un terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
 - b) la végétation mature est conservée dans la mesure du possible ;
 - c) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux ;
 - d) les murs de soutènement, s'harmonisent à l'environnement naturel et sont préconisés des matériaux sobres et d'allure naturelle tels que le bois ou la pierre. Une plantation permet de minimiser l'impact des murs de soutènement plus imposants ou visibles du lac ou des voies de circulation.
- 2) Architecture des bâtiments
 - a) l'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture environnante de style « chalet suisse » ;
 - b) le bâtiment comporte les éléments architecturaux suivants :
 - i. toit en pente entre 4,5/12 et 7/12 ;
 - ii. débords de toit larges supérieurs à 1,1 m sur 4 côtés ;
 - iii. grande galerie avec barotins moulurés ;
 - iv. solives de toit apparentes sur l'avant et l'arrière du bâtiment et mesurant 0,1 m x 0,3 m environ ;
 - v. fenêtres en bois apparent ou autre matériau imitant le bois par ses texture et couleur et portes de la même couleur que les fenêtres ;
 - vi. persiennes et moulures d'encadrement des portes et fenêtres en bois ;
 - vii. tout autre élément dominant du Domaine Chanteclair.

- c) le clin de bois naturel d'environ 20 centimètres de largeur est utilisé comme matériau de revêtement extérieur. Les autres matériaux peuvent être le crépi ou la pierre naturelle ;
 - d) les fondations apparentes sont recouvertes d'un crépi de couleur pâle ;
 - e) les couleurs du revêtement principal sont sobres. Favoriser des couleurs telles que brun, beige, ocre, vert, etc. Des couleurs plus vives peuvent être utilisées pour certains éléments architecturaux.
- 3) Implantation du bâtiment
- a) le bâtiment est implanté en fonction de l'orientation des bâtiments voisins par rapport aux vues et aux pentes du terrain naturel.
- 4) Bâtiment accessoire
- a) l'architecture du bâtiment accessoire rappelle un mazot et ses matériaux de revêtement sont les mêmes ou s'ils ne le sont pas, s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 5) Aménagement de terrain
- a) l'installation de petits lampadaires à l'entrée charretière permet de poursuivre une pratique typique du Domaine Chanteclair.

21.3.7 PIIA 007 - Objectifs et critères applicables à la construction, aux travaux ou à l'affichage le long des routes 117 et 329

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)
(modifié, résolution numéro 2010-08-535, adoptée le 2010-08-17)

Un projet visé à l'article 21.1.5 7) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Le style architectural du milieu bâti des routes 117 et 329 présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Style architectural

- a) le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales. Les bâtiments à allure résidentielle ne sont pas favorisés : faible fenestration, faible gabarit, galerie recouverte et autres caractéristiques similaires ;
- b) les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat, des éléments secondaires comme des avant-toits ou tourelles doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

Volume et gabarit

- c) le volume et le gabarit du bâtiment doivent assurer une certaine présence du bâtiment sur les routes 117 et 329, particulièrement dans le cas d'un bâtiment de un (1) étage où des mesures doivent être prévues pour y consolider sa présence : présence de tourelles ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires.

Traitement architectural

- d) les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades donnant sur les routes 117 et 329 et celles visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois naturel et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- e) les matériaux privilégiés pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- f) le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles les routes 117 et 329 ainsi que sur les façades donnant sur une autre voie de circulation ;
- g) la façade donnant sur les routes 117 et 329 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires ;
- h) les longues façades donnant sur les routes 117 et 329 ou sur une autre voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
- i) les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
- j) les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités ;
- k) un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant les routes 117 et 329, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale artérielle du milieu. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;

- l) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et entourant les routes 117 et 329 : rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc rouge et autres similaires ;
- m) toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'agençant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée en un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés.

Accessoires

- n) un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
 - o) les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 2) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

Style et traitement architectural

- a) la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée pour les routes 117 et 329, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
 - b) l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
 - c) l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 3) L'implantation des bâtiments doit assurer un encadrement des routes 117 et 329 et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

Emplacement

- a) le bâtiment doit être implanté à une faible distance des routes 117 et 329 tout en prévoyant une cour avant d'une profondeur suffisante pour la mise en place d'un aménagement paysager de qualité. À titre indicatif, un bâtiment implanté entre 4 et 8 m de

recul de la ligne de l'emprise des routes 117 et 329 est considéré comme conforme ;

- b) le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
- c) l'espace retenu sur le terrain pour l'implantation doit assurer une bonne perceptibilité du bâtiment à partir des routes 117 et 329 et un encadrement de la route. L'emplacement retenu pour l'implantation du bâtiment doit viser, dans la mesure du possible, que le bâtiment soit au même niveau que les routes 117 et 329 ;
- d) l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.

Orientation

- e) le mur avant du bâtiment doit être en parallèle avec les routes 117 et 329. Les implantations irrégulières sont à éviter.
- 4) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement des routes 117 et 329.

Aménagement paysager du terrain

- a) des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple en bordure des lignes latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- b) dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- c) les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- d) la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- e) les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agençant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles.

Aménagement paysager de la cour avant

- f) l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;

- g) l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
- h) l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir des routes 117 et 329 ;
- i) les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.

Secteurs adjacents

- j) la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, entre autres de celui du Carrefour du Commerce, tel que planifié par la Ville.

Topographie

- k) les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle. Toutefois, ces travaux sont encouragés lorsqu'ils ont pour objectif de ramener le terrain au niveau des routes 117 et 329 ;
 - l) les pentes fortes en bordure des routes 117 et 329, particulièrement celles menant à un niveau supérieur, doivent être adoucies afin d'augmenter la perceptibilité des aménagements paysagers et des bâtiments à partir des routes 117 et 329 ;
 - m) des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres ;
 - n) l'aménagement des terrains comprenant en tout ou en partie le talus dégradé situé le long de la limite sud du Carrefour du commerce prévoit sa régénération par l'aménagement de talus successifs intégrant la plantation d'arbres et d'arbustes ou par toute autre méthode permettant de lui rendre un aspect naturel et boisé.
- 5) Les espaces de stationnement doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image des routes 117 et 329, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.

Visibilité des espaces de stationnement

- a) la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir des routes 117 et 329 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- b) la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et les routes 117 et 329. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir des routes 117 et 329.

Aménagement des espaces de stationnement

- c) les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles des routes 117 et 329 ou des voies de circulation adjacentes ;
- d) les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.

Accessibilité au terrain

- e) les accès au terrain doivent être bien délimités en bordure des routes 117 et 329 afin de faciliter leur identification par les utilisateurs et ainsi augmenter la sécurité sur les routes 117 et 329. Des éléments tels une signalisation directionnelle et des aménagements paysagers peuvent être utilisés pour faciliter cette identification ;
 - f) les accès doivent être positionnés en des endroits sécuritaires afin de limiter les interférences avec la circulation des routes 117 et 329 et celle provenant des terrains adjacents ou des voies de circulation adjacentes.
- 6) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.

Traitement de l'enseigne

- a) le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- b) les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- c) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- d) l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief,

boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;

- e) les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers.

Intégration des enseignes

- f) les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
- g) sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

Accessoires reliés à l'enseigne

- h) le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- i) le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.

- 7) Le lotissement prévoit des terrains aux formes régulières et ne compromet pas le développement des secteurs adjacents de par les dimensions proposées des terrains.

- a) le terrain s'intègre au morcellement existant et à celui planifié par la Ville dans le cadre du développement du Carrefour du Commerce. Les dimensions du terrain ne doivent pas compromettre le développement des secteurs adjacents ;

- b) la forme du terrain est régulière et permet une utilisation optimale de toutes les parties du terrain.

- 8) L'aménagement d'un immeuble de très grande surface répond particulièrement aux objectifs et critères suivants :

- 1 a), f), n), o) ;
- 4 a), b), c), d), e), f), g), h), j), m) ;
- 5 c), d) ;
- 6 a), b), c), e), f), g), h).

De plus, l'aménagement d'un immeuble de très grande surface prend en considération les critères additionnels suivants :

- a) le traitement architectural permet de moduler les très longues façades soit par :
 - des changements de matériaux ;
 - des modifications dans le sens du clin, le cas échéant ;
 - un changement de couleur ;
 - des retraits et/ou saillie dans le bâtiment ;
 - l'ajout d'éléments architecturaux : pignon, moulure, bandeau, etc. ;
 - un concept d'affichage servant également d'éléments décoratifs et de modulation de façade.
- b) la couleur principale du bâtiment est sobre. Toutefois, différents éléments architecturaux peuvent utiliser les couleurs à l'effigie du commerce même si elles sont vives ;
- c) comme ce type de bâtiment comporte habituellement peu de fenestration, les ouvertures sont concentrées le plus près de l'accès au public afin d'animer cette partie de la façade.

21.3.8 PIIA 008 - Objectifs et critères applicables à un centre de jardinage

Un projet visé à l'article 21.1.5 8) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Le centre de jardinage doit contribuer à animer les lieux situés à proximité du bâtiment de façon ordonnée et esthétique sans les encombrer, tout en assurant la sécurité des personnes et des biens.
 - a) la localisation du centre de jardinage ne masque pas de détail architectural important sur le bâtiment principal ;
 - b) la localisation permet d'animer une façade ou une cour latérale ;
 - c) la qualité de la clôture permet de distinguer le centre de jardinage d'un espace d'entreposage ordinaire ;
 - d) la clôture est en fer ornemental ;
 - e) l'éclairage est adapté aux piétons et contribue à l'aspect esthétique du centre de jardinage ;
 - f) le cheminement piétonnier entre le bâtiment principal et le centre de jardinage est sécuritaire et délimité ;
 - g) à l'intérieur du centre de jardinage, le sol est recouvert d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué ;
 - h) les couleurs des éléments et des matériaux s'harmonisent au bâtiment principal.

21.3.9 **PIIA 009 - Objectifs et critères applicables à un projet de lotissement majeur**

Un projet visé à l'article 21.1.5 9) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

1) Objectifs

- a) respecter le caractère soit urbain, soit de villégiature, soit rural et du secteur du territoire de la ville dans lequel le projet s'insère ;
- b) protéger les bâtiments patrimoniaux et les paysages particuliers ;
- c) rencontrer les objectifs municipaux en matière de parcs et espaces naturels ;
- d) gérer le développement par phases pour assurer une certaine rentabilité fiscale et garantir un bon niveau de desserte en infrastructure à chaque terrain construit ou à construire.

2) Critères d'évaluation

Nouvelle rue

- a) le tracé des rues concorde avec le tracé projeté des rues au plan d'urbanisme. Il s'intègre au réseau de voies majeures de circulation retenu pour l'ensemble du territoire de la Ville ;
- b) le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales si l'importance du projet ou la complexité du réseau projeté le justifie ;
- c) le tracé des rues évite les tourbières, les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements ;
- d) l'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage ;
- e) les intersections sont localisées et configurées de manière à optimiser la sécurité routière compte tenu des caractéristiques des rues existantes et des contraintes naturelles ;
- f) des servitudes de drainage sont prévues où nécessaire et des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et cours d'eau naturels ;
- g) les cul-de-sac sont évités.

Ilôt

- a) les lots transversaux sont évités ;

- b) les îlots résidentiels sont orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

Nouveau terrain

- a) le projet de lotissement permet la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ils sont destinés selon les prescriptions du zonage ;
- b) le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;
- c) aucun terrain qui ne peut être cadastré n'est créé ;
- d) chaque terrain est accessible depuis la rue et constructible à l'intérieur de ses limites bien que des entrées puissent être mises en commun ;
- e) le projet de morcellement est conçu en fonction du respect de la topographie naturelle. Il permet de limiter les opérations de déblai et de remblai pour l'implantation des bâtiments et des installations septiques le cas échéant.

Réseaux d'utilité publique

- a) le réseau électrique est planifié de concert avec Hydro-Québec de manière à limiter les impacts environnementaux et visuels négatifs ;
- b) le projet de lotissement assure une bonne intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu.

Parcs et espaces naturels

- a) l'espace cédé pour fins de parc permet de protéger les milieux naturels fragiles ;
- b) l'espace cédé pour fins de parc permet de maintenir les sentiers récréatifs ou d'améliorer les réseaux de sentier ;
- c) l'espace cédé pour fins de parc permet de mettre en valeur les espaces susceptibles d'être fréquentés à des fins récréatives, notamment les abords de la rivière du Nord, tout en préservant leurs caractéristiques naturelles afin de répondre aux besoins en parcs et équipement linéaire ;
- d) une somme équivalente à la valeur de la superficie de terrain à céder pour fins de parcs ou d'espaces naturels est donnée à la Ville pour être déposée dans un fonds spécial là où l'on ne retrouve pas un élément du milieu naturel énuméré précédemment ou une densité d'occupation du sol justifiant l'aménagement d'un parc communautaire.

Développement par phase

- a) le projet de développement se fait par phases consécutives clairement identifiées au plan et situées dans le temps ;
- b) une phase de développement n'est initiée que lorsque la phase précédente est suffisamment avancée. Le degré d'avancement requis est fixé d'avance.

Aspects financiers

- a) le promoteur prend à sa charge les coûts des infrastructures, une entente relative aux travaux municipaux sera conclue le cas échéant ;
- b) le promoteur fournit les garanties financières exigées par la Ville.

21.3.10 PIIA 010 - Objectifs et critères applicables à des travaux et de construction dans la zone Hc-273

Un projet visé à l'article 21.1.5 10) doit se conformer aux objectifs et critères suivants et les objectifs et principes d'aménagement énoncés et montrés à la figure intitulée « Plan concept d'aménagement de la zone Hc-273 » intégré au présent règlement à la fin du présent article :

- 1) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural du nouveau bâtiment avec ceux du milieu environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :
 - a) un nouveau bâtiment, particulièrement les longues façades, présente de la modulation dans ses plans et son volume et un concept architectural d'ensemble et intégré au regard des autres bâtiments de la zone et du secteur. La modulation du bâtiment doit donner l'impression qu'il s'agit de plusieurs bâtiments, par exemple de 3 bâtiments rattachés ensemble ;
 - b) la volumétrie du bâtiment est modulée avec des éléments architecturaux typiques de l'architecture que l'on retrouve au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts tels que balcon, galerie, pignon d'entrée ou tout autre élément caractéristique du milieu ;
 - c) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion, particulièrement des bâtiments d'intérêt, en terme de :
 - i. toiture : les angles et la forme doivent s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
 - ii. revêtements extérieurs et couleurs : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contrastes exagérés au niveau des textures et des couleurs. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre ou le bois.

Les couleurs des matériaux retenus ne doivent pas être éclatantes. Un nombre maximal de 3 couleurs, excluant la pierre ou la brique, devrait être prévu sur les murs extérieurs avec le soulignement des ornements architecturaux ;

- iii. ouverture : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent être planifiées de façon à créer un équilibre global entre les pleins (murs) et les vides (fenêtres et portes). Les portes et les fenêtres doivent présenter un intérêt architectural ;
 - iv. hauteur des bâtiments : Un bâtiment ne devrait pas excéder en son point le plus haut et sauf aux dépressions ponctuelles (allée pour espace de stationnement souterrain, ...) une hauteur approximative de 12,5 entre le niveau du sol fini du terrain et le faite de la toiture du bâtiment. La hauteur moyenne du bâtiment, calculée sur sa périphérie, ne devrait pas excéder approximativement 11 m. Dans le cas des façades les plus élevées, des mesures doivent être prises pour limiter l'impact visuel du mur à partir des rues, plantations, mur de soutènement avec végétation intégrée, ...
- d) l'ensemble de l'équipement d'éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain respecte et s'intègre au style architectural du bâtiment. L'éclairage est discret et préserve le paysage nocturne ;
 - e) une construction est réalisée dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 2) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :
- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
 - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original, surtout s'il présente un intérêt. Les éléments tels les verrières en façade du bâtiment ne sont pas privilégiés ;
 - c) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent le plus possible avec les autres composantes architecturales du bâtiment existant et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;
 - d) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
 - e) un agrandissement est réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.

- 3) L'implantation et les détails architecturaux d'un bâtiment situé à proximité du lac des Sables et les aménagements paysagers envisagés atténuent l'effet visuel de masse bâtie depuis le lac :
- Les éléments suivants peuvent contribuer à atténuer l'effet de masse :
- a) un certain recul par rapport au lac est prévu et des décrochés dans la façade donnant sur le lac ;
 - b) les longues façades du bâtiment ne donnent pas sur le lac ;
 - c) des jeux de toit, de l'articulation dans les plans du bâtiment, des jeux de matériaux et des galeries sont prévus sur la façade donnant sur le lac ;
 - d) une végétation est prévue en bordure de la partie du terrain donnant sur le lac, végétation qui permet de filtrer les vues sur le bâtiment à partir du lac ou des endroits publics aux abords du lac, sans nécessairement empêcher toute vue sur le bâtiment.
- 4) Une implantation de type pavillonnaire est privilégiée pour les bâtiments principaux :
- a) le bâtiment est implanté approximativement dans la partie centrale du terrain, comme s'il y avait deux terrains ;
 - b) une certaine distance est prévue entre les bâtiments principaux afin d'accentuer le mode d'implantation pavillonnaire ;
 - c) l'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer en première vue et à partir des rues publiques les vues sur les aménagements paysagers ;
 - d) l'implantation du bâtiment est planifiée de façon à assurer des vues potentielles sur le lac des Sables à partir des voies publiques adjacentes ;
 - e) les espaces verts dominant en périphérie du terrain et globalement sur les espaces pavés, particulièrement sur la partie de terrain donnant sur le lac des Sables et le parc Lagny. Entre autres, tout bâtiment principal implanté face à la rue Principale et le parc Lagny doit être implanté au-delà de la marge prescrite à la grille des usages et des normes, soit à une distance d'au moins 15 m de la ligne de terrain et en visant à augmenter le plus possible cette distance tout en laissant une distance d'au moins 20 m entre les bâtiments et un espace adéquat pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement suffisant et esthétique entre les deux bâtiments.
- 5) L'implantation et la construction d'équipements et de bâtiments accessoires :
- a) le style architectural des équipements et des bâtiments accessoires respecte le style architectural du bâtiment principal. Si, par définition, l'équipement ou le bâtiment accessoire ne peut

- pas respecter ce style, il devra être implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal ou encore de la rue ;
- b) les équipements et les bâtiments accessoires de moindre intérêt doivent être peu visibles des voies de circulation. Des mesures d'atténuation visant à limiter les vues sur les équipements et les bâtiments de moindre intérêt doivent être prévues : plantations, écrans, ... ;
 - c) les conteneurs à déchets doivent être peu ou pas visibles des rues tout en permettant leur accessibilité pour la cueillette. La localisation et l'accès à ces espaces sont planifiés dans le cadre de la conception globale du projet.
- 6) L'aménagement du terrain se fait en limitant les impacts sur les caractéristiques naturelles du site :
- a) les aménagements extérieurs se font en harmonie avec la topographie du site ;
 - i. les dispositions relatives à la localisation des murets et des murs prévues aux articles 11.2.1 et 11.2.7 du règlement de zonage numéro 2009-U53 s'appliquent ;
 - ii. seuls les matériaux de pierres ou de blocs de béton architecturaux sont autorisés pour les murets et les murs ;
 - iii. lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement ;
 - iv. lorsque nécessaire et possible, les murets et les murs de soutènement sont conçus en palier successif lorsque la situation l'exige ;
 - v. lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et préserver la végétation existante.
 - b) les arbres existants, particulièrement ceux d'intérêt et qui sont situés dans les espaces identifiés au « Plan concept d'aménagement de la zone Hc-273 », sont préservés le plus possible et les interventions envisagées ainsi adaptées. Tout projet doit donc se faire dans le respect des caractéristiques naturelles du site et viser à préserver les arbres existants ;
 - c) des mesures doivent être proposées afin de préserver les arbres à conserver : identification, limitation des remblais et déblais, ...
- 7) L'aménagement des espaces de stationnement et des allées d'accès :
- a) les espaces de stationnement extérieur sont bien identifiés : bordure, plantations et engazonnement ;
 - b) des bandes gazonnées ou aménagées avec des surfaces dures doivent séparer les bâtiments des espaces de stationnement ;

- c) les accès véhiculaires donnant accès aux garages situés au sous-sol des bâtiments sont localisés adéquatement et n'affectent pas indûment la fonctionnalité du réseau public, en ce sens qu'ils sont éloignés le plus possible des intersections des rues publiques à proximité ;
 - d) aucun accès véhiculaire ne peut être aménagé à partir du stationnement public pour la partie de terrain située entre les rues Principale Ouest et Larocque Ouest et donnant sur le lac ;
 - e) la largeur des accès véhiculaires est tenue au minimum tout en assurant leur fonctionnalité et un accès adéquat aux services d'urgence ;
 - f) la qualité recherchée pour le projet doit être accentuée par :
 - i. le traitement paysager des abords des accès au terrain ;
 - ii. la délimitation et l'identification des entrées par la plantation d'arbres et d'arbustes dans les marges adjacentes aux rues.
 - g) un nombre restreint de cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur ;
 - h) les espaces de stationnement extérieur doivent être peu visibles des rues publiques soit par une localisation centrale sur le terrain ou en retrait des voies publiques. L'implantation de cases de stationnement dans les marges de recul n'est pas autorisée.
- 8) L'aménagement du terrain prend en compte les enjeux reliés au drainage :
- a) un drainage contrôlé et planifié du terrain et des aménagements paysagers sont prévus afin de minimiser l'érosion du sol et le ruissellement des eaux de surface avec les problèmes qu'engendre le ruissellement des eaux sur la qualité de l'eau du lac des Sables ;
 - b) les patrons de drainage naturels et existants sont préservés le plus possible ;
 - c) des techniques de construction réduisant et contrôlant les problèmes potentiels de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont prévues ;
 - d) aucun drainage des eaux de surfaces ne peut être envoyé directement vers le lac des Sables ;
 - e) à même l'aménagement du terrain, il doit être prévu la création d'ouvrage de captage des sédiments afin de retenir les eaux de ruissellement ;
 - f) un drainage des eaux de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé ;

- g) bien que non encouragées et essentiellement pour protéger des arbres existants, dans des cas de topographie accidentée existante ou pour les entrées aux espaces de stationnement souterrain, les pentes abruptes découlant de travaux doivent être naturalisées et stabilisées ;
 - h) l'aménagement des aires de stationnement et des accès avec les équipements qui les accompagnent doit être réalisé de façon à limiter l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement hors site ;
 - i) le drainage des stationnements ne devra pas être dirigé directement dans les allées d'accès et vers les rues publiques adjacentes.
- 9) Le mode d'affichage doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et aux aménagements du terrain :
- a) toute enseigne ou affiche doit faire partie intégrante de la planification d'un projet ;
 - b) une enseigne peut être fixée au bâtiment ou implantée en bordure de la rue, à proximité d'un accès au terrain ;
 - c) une enseigne d'allure très moderne est à éviter. Plutôt, une enseigne met en valeur le style du bâtiment et le caractère de Sainte-Agathe-des-Monts ;
 - d) une enseigne est composée de bois et éclairée par réflexion.
- 10) Le concept d'aménagement de la zone Hc-273 :
- Le plan concept d'aménagement illustré ci-dessous et intégré au présent règlement présente les objectifs poursuivis et les critères d'évaluation pour une demande assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone Hc-273.
- Les constructions et aménagements prévus dans la zone devront respecter les objectifs et critères énoncés au présent règlement et au plan concept, surtout quant à l'organisation privilégiée, mais plus particulièrement :
- a) préservation optimale des arbres existants, particulièrement dans les espaces identifiés ;
 - b) qualité paysagère en périphérie du site ;
 - c) limitation de l'impact des bâtiments à partir du lac et des voies de circulation adjacentes, particulièrement du lac et du parc ;
 - d) prévision de mesures limitant le transport de sédiments vers le lac ;
 - e) prédominance des espaces verts versus les espaces pavés ;

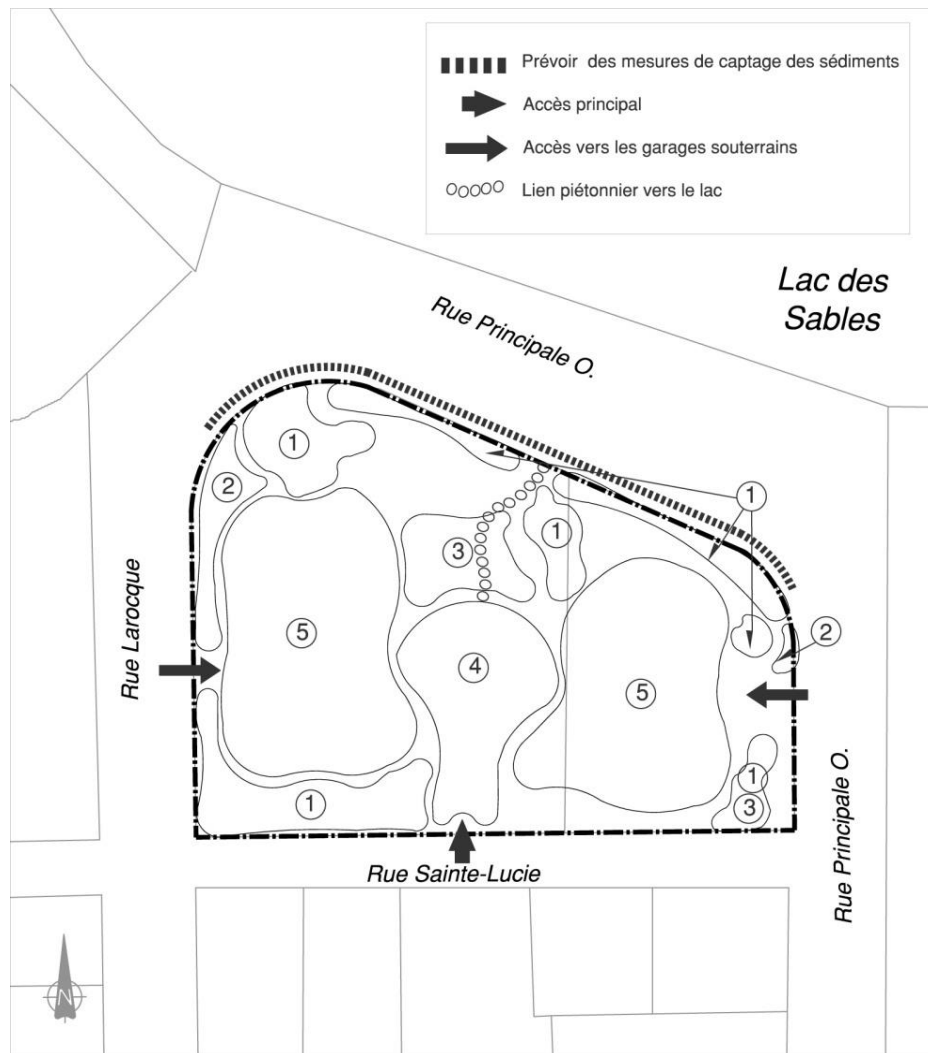
- f) qualité architecturale des bâtiments, dans le respect des styles d'intérêt de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- g) limitation des impacts du projet sur les vues vers le lac.

Le plan concept suivant délimite les espaces de façon approximative avec la vocation ou les aménagements privilégiés. Ainsi, les espaces privilégiés à certains usages ou pour la préservation de certains éléments spécifiques peuvent être ajustés ou légèrement modifiés dans le respect des critères et objectifs poursuivis.

PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE HC-273

Vocations et/ou aménagements

- 1 - Préserver les arbres existants le plus possible.
- 2 - Aménager avec des arbres, arbustes, gazon et constructions tels que murs de soutènement, ces derniers devant être peu visibles des rues sauf lorsque existants.
 - Limiter les vues (filtrées sur les bâtiments).
- 3 - Privilégier cet espace pour les équipements et constructions accessoires tels que gloriette, terrasses et autres similaires.
- 4 - Privilégier cet espace pour l'aménagement de l'allée véhiculaire et les espaces de stationnement extérieur.
 - Aménager l'espace pour en faire une entrée de qualité : plantations arbustives et arborescentes, affichage, limitation des surfaces pavées, éclairage architectural, ...
- 5 - Privilégier cet espace pour l'implantation des bâtiments principaux et des accessoires rattachés.
 - Privilégier les moins longues façades donnant sur le lac.



21.3.11 PIIA 011 - Objectifs et critères applicables à l'abattage d'arbres et l'entretien des boisés

Un projet visé à l'article 21.1.5 11) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Veiller à l'harmonisation des opérations de coupes forestières et d'aménagement forestier aux diverses occupations du sol à proximité des parterres de coupe :
 - a) en assurant le maintien ou la reconstitution du couvert forestier ;
 - b) en assurant la protection de l'ensemble des ressources du milieu forestier ;
 - c) en assurant la compatibilité des activités d'aménagement forestier avec l'affectation des propriétés voisines.
- 2) Veiller à la préservation du paysage :
 - a) par le maintien et la protection des lisières boisées le long des lacs, cours d'eau, voies de circulation et entre les diverses occupations du sol présentes à proximité des parterres de coupe en :
 - i. en autorisant de faibles coupes et prélèvement de matière ligneuse ainsi que des travaux sylvicoles légers à faible incidence dans l'encadrement forestier des cours d'eau, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
 - ii. en autorisant de pareils travaux dans une ceinture établie à 60 m de la limite des aires de résidence et de villégiature et autres territoires, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
 - iii. autorisant de pareils travaux dans une ceinture établie à 100 m de la limite des aires affectées aux activités récréo-touristiques, les sites de coupe devant être nettoyés des branches et autres résidus ;
 - iv. par le maintien d'une bande exempte d'exploitation sur une distance de 0,5 km du corridor autoroutier.
 - b) dans tous les territoires, tant le paysage que la régénérescence doivent être préservés. Pour ce faire, les coupes maximales autorisées devraient prévoir les modalités suivantes :
 - i. une première coupe allant chercher au plus 30% de la densité des tiges du parterre de coupe peut être faite ;
 - ii. une seconde coupe d'au plus 30% de la densité des tiges peut être faite lorsque la régénération des tiges aura atteint une hauteur de 2 m ;
 - iii. une troisième coupe lorsque la régénération des tiges de la seconde coupe aura atteint une hauteur de 2 m ;

- iv. chacune des coupes successives doivent protéger la régénération.
- 3) Assurer le maintien de la sécurité sur les routes au moyen des dispositifs suivants :
- a) la localisation et l'aménagement des aires de débardage et d'empilement devrait se situer à un minimum de 60 m de toute voie de circulation. L'accès devrait être aménagé en forme de coude de façon à éviter que l'emplacement soit visible de la route ;
 - b) la localisation des accès à ces aires ne devrait pas se situer à moins de 100 m du début d'une courbe ou d'une intersection ;
 - c) la prise en considération de l'état du réseau routier utilisé pour le transport ou du danger que pourrait représenter le transport du bois sur ce réseau devrait guider les périodes d'exploitation.
- 4) Assurer le maintien des avantages socio-économiques de la forêt :
- a) par la préservation des utilisations actuelles du sol ;
 - b) en n'entravant pas l'implantation d'activités créatrices de développement durable ;
 - c) en permettant l'utilisation de la forêt comme site de production ;
 - d) en ne permettant que les seules coupes sanitaires et de conservation dans les érablières.
- 5) Assurer la protection des ressources eau et sol :
- a) en ne permettant aucune coupe, exception faite des coupes d'assainissement et des coupes de jardinage par pied d'arbre ou par groupe dans l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
 - b) en établissant la localisation des services de débusquage hors de l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
 - c) en faisant en sorte qu'aucune aire de débusquage, de débardage ou de tronçonnage soit localisée dans l'encadrement forestier des lacs et des cours d'eau pérennes ;
 - d) en faisant en sorte que la traverse des cours d'eau se fasse à angle droit ;
 - e) en faisant usage des mesures visant à contrôler le délavage et l'érosion des sols.
- 6) Assurer la protection de la régénération des boisés :
- a) en préservant les semenciers ;
 - b) en favorisant l'installation de semis.

- 7) Assurer la conservation de la diversité biologique :
 - a) en favorisant la préservation de la structure du boisé ;
 - b) en préservant les habitats fauniques ;
 - c) en préservant les ravages d'animaux ;
 - d) en favorisant la diversité des espèces animales et végétales ;
 - e) en faisant usage de mesures de mitigation ou de compensation.

En plus des objectifs et critères précédents, certaines conditions minimales s'appliquent dans les cas de coupes sévères :

- 1) Toute proposition de travaux ayant directement ou indirectement pour effet de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de 10 ans ou moins doit être accompagnée d'un rapport forestier établissant la pertinence d'y procéder. Ce rapport doit de plus énoncer les mesures préconisées afin de favoriser l'atteinte des objectifs du règlement.

Toute superficie ainsi déboisée devrait être entièrement replantée d'essences commerciales d'un minimum de 10 cm de hauteur à la plantation.

- 2) Tous déboisements successifs réalisés en vertu du paragraphe b du 2e objectif du présent article qui ont pour but de prélever plus de 30% des tiges d'un boisé sur une période de 10 ans ou moins deviennent assujettis à l'application du paragraphe précédent.

La date de référence applicable pour l'examen du rapport forestier est celle de la première coupe.

Toute proposition de travaux doit être accompagnée d'un dossier photographique permettant de visualiser les lieux et l'effet de la coupe sur le paysage.

Le cas échéant, le dossier photographique devra faire état des mesures de mitigation ou de compensation à apporter au milieu avant d'autoriser le déboisement.

21.3.12 PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme »

(modifié, règlement numéro 2021-U56-10, entré en vigueur le 2021-08-20)

Un projet visé à l'article 21.1.5 12) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

Objectifs généraux :

- a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée par des éléments unificateurs mais également caractérisée par des secteurs distincts par les typologies résidentielles et l'image des différents secteurs ;

- b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site ;
- c) intégrer entre elles les différentes typologies autorisées ;
- d) favoriser des connexions routières avec les secteurs adjacents.

Critères d'évaluation

Les secteurs et espaces de développement

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser à :
 - a) intégrer les différentes typologies dans un même espace ou sur une même allée véhiculaire par des gabarits similaires, une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré ;
 - b) répartir et adapter les typologies adéquatement en fonction des caractéristiques naturelles du site ;
 - c) créer des unités de voisinage distinctes avec une image spécifique ;
 - d) limiter l'impact visuel des bâtiments de plus grand gabarit sur ceux de moindre gabarit sur le site ou hors site - positionnement adéquat, zone boisée, ... ;
- 2) Tout en limitant les impacts négatifs potentiels, les aménagements et les constructions doivent mettre en valeur et profiter des éléments d'intérêt du site : vues, végétation mature, cours d'eau, milieux humides, secteurs de conservation ;
- 3) Les espaces communautaires et récréatifs du projet, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.

Les éléments d'intérêt naturel

- 1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin et entre autres sur les items suivants :
 - a) topographie ;
 - b) cours d'eau ;
 - c) milieu humide.
- 2) Des liens boisés d'une certaine profondeur lient les principaux espaces de conservation ;
- 3) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel prévalant, soit ou en combinaison, en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt, en

choisissant des typologies de moindre densité à proximité des secteurs sensibles ou en prévoyant des mesures de mitigation ;

- 4) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés et accessibles des secteurs résidentiels.

Les allées véhiculaires et raccordement routiers

- 1) Les allées véhiculaires prévues sur le site se raccordent à des rues qui donnent accès au réseau routier existant à proximité. Dans la mesure du possible, celles-ci doivent être planifiées de manière qu'elles puissent se raccorder aux chemins Carrier (vers la route 329). Valiquette (vers la route 117 Nord) et des Hirondelles (secteur Mont-Castor) existants ;
- 2) Le tracé des allées évite tant que possible les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Une allée véhiculaire peut être aménagée à proximité d'un milieu humide dans le cas où un tracé préliminaire de voie de circulation existe déjà, que la topographie adjacente rende plus difficile la mise en place de l'allée véhiculaire et les développements à ses abords, qu'il soit démontré qu'il ne soit pas souhaitable de le déplacer en un autre emplacement et que des mesures de mitigation soient mises en place afin de limiter les impacts sur le milieu, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations requises des autorités ;
- 3) Tout en permettant une circulation adéquate et l'accès aux services de sécurité publique, la largeur des surfaces de circulation des allées véhiculaires est limitée afin de réduire les nécessités de déboisement ;
- 4) Selon la hiérarchie des allées, les largeurs des surfaces de circulation peuvent varier en fonction du rôle du tronçon et des caractéristiques naturelles du secteur ;
- 5) Au moins deux liens routiers utilisables par les services de sécurité et d'urgence doivent être prévus au projet à partir de rues menant au réseau routier provincial ;
- 6) Tout en permettant le développement des secteurs constructibles, le tracé des allées véhiculaires s'insère le plus possible en parallèle avec le relief et les courbes du terrain et dans ou à travers les secteurs les moins abrupts. La traversée de secteurs plus abrupts ou perpendiculaire aux pentes du terrain peut être toutefois autorisée de façon à permettre la mise en valeur d'un secteur constructible en autant que des mesures de mitigation soient prévues afin d'éviter les problèmes d'érosion et que les travaux de remblai, de déblai et de déboisement soient limités ou peu perceptibles.

Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abrupts. Les interventions dans des secteurs plus abrupts sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts et touchés par des aménagements doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Dans un même secteur de développement, les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagers, localisation de la façade du bâtiment ;
- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif ; tel un parcours de golf, s'il y a lieu ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts.

21.3.13 PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones

Un projet visé à l'article 21.1.5 13) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
 - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
 - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver le plus possible les arbres existants et d'empêcher un ruissellement abusif ;
 - c) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
 - d) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Dans le cas d'un nouveau bâtiment, favoriser l'harmonisation du traitement architectural du nouveau bâtiment avec ceux du milieu environnant, sans pour autant avoir recours à un style unique et sans nécessairement tendre vers l'uniformité absolue mais plutôt vers une continuité architecturale du cadre bâti. Afin de répondre à cet objectif, les critères suivants doivent être respectés :
 - a) un nouveau bâtiment, particulièrement les longues façades, présente de la modulation dans ses plans et son volume et un concept architectural d'ensemble et intégré au regard des autres bâtiments de la zone et du secteur ;
 - b) la volumétrie du bâtiment est modulée avec des éléments architecturaux typiques de l'architecture que l'on retrouve au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts tels que balcon, galerie, pignon d'entrée ou tout autre élément caractéristique du milieu ;
 - c) le traitement architectural d'un nouveau bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment existant reprend sensiblement les mêmes éléments que ceux de son milieu d'insertion, particulièrement des bâtiments d'intérêt, en terme de :
 - i. toiture : les angles et la forme doivent s'inspirer des toitures que l'on retrouve à proximité ;
 - ii. revêtements extérieurs et couleurs : le revêtement extérieur doit idéalement s'apparenter à celui des bâtiments situés à proximité ou à tout le moins ne pas créer de contrastes

exagérés au niveau des textures et des couleurs. Les matériaux de revêtement privilégiés sont la pierre ou le bois. Les couleurs des matériaux retenus ne doivent pas être éclatantes. Un nombre maximal de 3 couleurs, excluant la pierre ou la brique, devrait être prévu sur les murs extérieurs avec le soulignement des ornements architecturaux ;

- iii. ouverture : les ouvertures, telles les portes et les fenêtres, doivent être planifiées de façon à créer un équilibre global entre les pleins (murs) et les vides (fenêtres et portes). Les portes, incluant les portes de garage et les fenêtres, doivent présenter un intérêt architectural.
 - d) l'ensemble de l'équipement d'éclairage sur le bâtiment ou sur le terrain respecte et s'intègre au style architectural du bâtiment. L'éclairage est discret et préserve le paysage nocturne ;
 - e) une construction est réalisée dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 3) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, favoriser la meilleure intégration possible, en respectant les critères suivants :
- a) un agrandissement s'intègre au bâtiment original (volumétrie, pente de toit, matériaux, couleurs) ;
 - b) un agrandissement en façade avant reproduit assez fidèlement l'apparence, la forme, les ouvertures, les saillies et, autant que possible, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment original, surtout s'il présente un intérêt. Les éléments tels les verrières en façade du bâtiment ne sont pas privilégiés ;
 - c) le nombre, la nature et la couleur des matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent le plus possible, avec les autres composantes architecturales du bâtiment existant et avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments situés à proximité ;
 - d) les saillies et les ouvertures, dans la mesure du possible, conservent leur forme et leur volume originaux et contribuent à maintenir l'équilibre de la composition architecturale des façades ;
 - e) un agrandissement est réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles du site et doit viser la préservation des arbres existants.
- 4) Une implantation de type pavillonnaire est privilégiée pour les bâtiments principaux :
- a) dans le cas de bâtiments isolés, une certaine distance est prévue entre les bâtiments principaux afin d'accentuer le mode d'implantation pavillonnaire ;

- b) l'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer en première vue et à partir des rues publiques les vues sur les aménagements paysagers ;
 - c) les espaces verts dominant en périphérie du terrain et globalement sur les espaces pavés.
- 5) L'implantation et la construction d'équipements et de bâtiments accessoires :
- a) le style architectural des équipements et des bâtiments accessoires respecte le style architectural du bâtiment principal. Si, par définition, l'équipement ou le bâtiment accessoire ne peut pas respecter ce style, il devra être implanté à l'écart et dissimulé par rapport au bâtiment principal ou encore de la rue ;
 - b) les équipements et les bâtiments accessoires de moindre intérêt doivent être peu visibles des voies de circulation. Des mesures d'atténuation visant à limiter les vues sur les équipements et les bâtiments de moindre intérêt doivent être prévues : plantations, écrans ;
 - c) les conteneurs à déchets doivent être peu ou pas visibles des rues tout en permettant leur accessibilité pour la cueillette. La localisation et l'accès à ces espaces sont planifiés dans le cadre de la conception globale du projet.
- 6) L'aménagement du terrain se fait en limitant les impacts sur les caractéristiques naturelles du site :
- a) les aménagements extérieurs se font en harmonie avec la topographie du site :
 - i. lorsque nécessaire, des murets ou des murs de soutènement sont utilisés afin de diminuer la hauteur et la longueur des talus et ainsi limiter le déboisement ;
 - ii. lorsque nécessaire et possible, les murets et les murs de soutènement sont conçus en paliers successifs si la hauteur l'exige ;
 - iii. lorsque nécessaire, la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et préserver la végétation existante. Tout projet doit donc se faire dans le respect des caractéristiques naturelles du site et viser à préserver les arbres existants.
- 7) L'aménagement des espaces de stationnement et des allées d'accès :
- a) les espaces de stationnement extérieur sont bien identifiés : bordure, plantations et engazonnement ;
 - b) des bandes gazonnées ou aménagées avec des surfaces dures doivent séparer les bâtiments des espaces de stationnement ;

- c) les accès véhiculaires donnant accès aux garages situés au sous-sol des bâtiments sont localisés adéquatement et n'affectent pas indûment la fonctionnalité du réseau public, en ce sens qu'ils sont éloignés le plus possible des intersections des rues publiques à proximité ;
- d) la largeur des accès véhiculaires est tenue au minimum tout en assurant leur fonctionnalité et un accès adéquat aux services d'urgence ;
- e) la qualité recherchée pour le projet doit être accentuée par :
 - i. Le traitement paysager des abords des accès au terrain ;
 - ii. La délimitation et l'identification des entrées par la plantation d'arbres et d'arbustes dans les marges adjacentes aux rues ;
 - iii. Un nombre restreint de cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur ;
 - iv. Les espaces de stationnement extérieur doivent être peu visibles des rues publiques soit par une localisation centrale sur le terrain ou en retrait des voies publiques. L'implantation de cases de stationnement dans les marges de recul n'est pas souhaitée.
- 8) L'aménagement du terrain prend en compte les enjeux liés au drainage :
 - a) un drainage contrôlé et planifié du terrain et des aménagements paysagers est prévu afin de minimiser l'érosion du sol et le ruissellement des eaux de surface avec les problèmes qu'engendre le ruissellement des eaux sur la qualité de l'eau du lac des Sables et de la rivière du Nord ;
 - b) les patrons de drainage naturels et existants sont préservés le plus possible ;
 - c) des techniques de construction réduisant et contrôlant les problèmes potentiels de ruissellement des eaux de surface et d'érosion sont prévues ;
 - d) aucun drainage des eaux de surfaces ne peut être envoyé directement vers le lac des Sables ou la rivière du Nord ;
 - e) à même l'aménagement du terrain, il doit être prévu la création d'ouvrage de captage des sédiments afin de retenir les eaux de ruissellement ;
 - f) un drainage des eaux de ruissellement par diffusion dans le sol contrairement à la canalisation artificielle est favorisé ;
 - g) bien que non encouragées et essentiellement pour protéger des arbres existants, dans des cas de topographie accidentée existante ou pour les entrées aux espaces de stationnement

souterrain, les pentes abruptes découlant de travaux doivent être naturalisées et stabilisées ;

- h) l'aménagement des espaces de stationnement et des accès avec les équipements qui les accompagnent doit être réalisé de façon à limiter l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement hors site ;
 - i) le drainage des stationnements ne doit pas être dirigé directement dans les allées d'accès et vers les rues publiques adjacentes.
- 9) Le mode d'affichage doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment et aux aménagements du terrain :
- a) toute enseigne ou affiche doit faire partie intégrante de la planification d'un projet ;
 - b) une enseigne peut être fixée au bâtiment ou implantée en bordure de la rue, à proximité d'un accès au terrain ;
 - c) une enseigne d'allure très moderne est à éviter. Plutôt, une enseigne met en valeur le style du bâtiment et le caractère de Sainte-Agathe-des-Monts ;
 - d) une enseigne est composée de bois et éclairée par réflexion.

21.3.14 PIIA 014 - Projets intégrés d'habitation dans la zone Vc-954

(modifié, règlement numéro 2010-U56-1, entré en vigueur le 2010-07-16)

Un projet visé à l'article 21.1.5 14) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

Objectifs généraux :

- a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée ;
- b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site.

Le plan concept joint à la fin du présent article identifie :

- a) les principaux espaces de développement et les affectations qui y sont prévus ;
- b) la localisation approximative des principaux axes routiers et des raccordements au site ;
- c) la localisation approximative des espaces pour les installations septiques communautaires ;
- d) les secteurs à préserver en grande majorité ;
- e) les principaux enjeux liés au développement du site.

Le projet intégré d'habitation doit respecter les grandes lignes du plan concept tout en présentant une organisation pouvant légèrement différer de

ce que montré en autant que les enjeux, les objectifs et les critères d'évaluation soient globalement respectés ainsi que les autres règlements en vigueur : légers empiètements dans les secteurs plus sensibles afin de compléter le développement adjacent, localisation des bâtiments dans les espaces résidentiel et communautaire, localisation des installations septiques communautaires, localisation des équipements et sentiers récréatifs ou communautaires.

Critères d'évaluation

Les secteurs et espaces de développement

Le plan concept joint au présent article identifie les différents secteurs du site et ce, en conformité avec le règlement de zonage.

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré ;
- 2) Les espaces communautaires et récréatifs, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.

Les éléments d'intérêt naturel

- 1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin :
 - a) topographie ;
 - b) cours d'eau ;
 - c) milieu humide.
- 2) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt ou en prévoyant des mesures de mitigation ;
- 3) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés au secteur résidentiel.

Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abruptes. Les interventions dans des secteurs plus abrupts sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts touchés doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement

similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagers, localisation de la façade du bâtiment ;

- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif ou commun ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts.

Architecture

- 1) Chacun des logements doit être compris à l'intérieur d'un bâtiment dont l'architecture s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale ;
- 2) Pour les façades donnant sur une rue ou une allée d'accès commune, les matériaux de revêtement extérieur à privilégier pour un nouveau bâtiment principal, ou l'agrandissement d'un tel bâtiment, sont la brique, la pierre et le stuc. Pour assurer une meilleure intégration, des matériaux tels un enduit acrylique ou le bois peuvent être autorisés ;
- 3) Des décrochés doivent être prévus sur la façade principale d'un bâtiment principal ;
- 4) La fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
- 5) L'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural (ex. : avant-toit) ;
- 6) Les toitures en pente, deux ou quatre versants sont privilégiées ;
- 7) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur ne sont pas éclatantes et s'intègrent à l'environnement naturel telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
- 8) L'architecture s'apparente ou s'inspire de l'esquisse jointe au présent article.

ESQUISSE ARCHITECTURALE POUR LA ZONE VC-954



21.3.15 PIIA 015 - Secteur Stonehaven

Un projet visé à l'article 21.1.5 15) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :

Lotissement

- 1) Concevoir un projet de développement permettant de préserver les caractéristiques naturelles du site et de les mettre en valeur :
 - a) le projet s'inscrit dans le cadre d'un développement de type projet intégré;
 - b) le projet permet la desserte des résidences par les services d'aqueduc et d'égout ;
 - c) le projet de lotissement considère les contraintes liées au drainage du terrain et permet la préservation du patron naturel du drainage ;
 - d) la forme et les dimensions des terrains sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments et permettent de préserver des percées visuelles existantes ;
 - e) la forme ainsi que les dimensions des terrains préservent les espaces boisés existants entre les constructions tout comme les arbres matures ;
 - f) le projet permet de consolider et de bonifier le réseau de sentiers non motorisés (ex : ski de fond) ;
 - g) le projet est préférablement prévu dans le secteur nord de la propriété, afin d'éloigner le développement de la prise d'eau potable publique.

L'implantation des bâtiments

- 1) Prévoir l'implantation des bâtiments de façon à limiter les impacts visuels :
 - a) le concept favorise l'implantation des habitations sur les plateaux présents sur le site ;
 - b) l'insertion des bâtiments est planifiée de façon à limiter les répercussions sur le paysage ;
 - c) un développement en grappe est préconisé afin de concentrer les constructions et aménagements dans certains secteurs ;
 - d) dans la mesure du possible, l'implantation des bâtiments s'effectue parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ;
 - e) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;

- f) les résidences de tourisme sont concentrées au nord de la propriété et s'intègrent au complexe existant.
- 2) Concevoir une modulation de bâtiment qui assure une implantation optimale en fonction de la morphologie du site d'accueil et ce, en respect avec les caractéristiques naturelles du milieu d'insertion :
- a) l'implantation des interventions projetées doit respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site ;
 - b) l'implantation des constructions projetées est privilégiée dans les pentes les plus faibles ;
 - c) l'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site ;
 - d) les murets de soutènement de pierre sont favorisés afin d'en minimiser l'impact visuel ;
 - e) dans les pentes naturelles, les murets de soutènement doivent posséder une hauteur qui s'harmonise avec l'environnement naturel et le cadre bâti.

Le réseau routier

- 1) Adapter le réseau routier au site de façon à assurer la préservation et le respect des caractéristiques naturelles :
- a) le réseau routier est sécuritaire et est accessible aux véhicules d'urgence et de service de la sécurité incendie ;
 - b) les voies de circulation projetées ont une emprise au sol réduite ;
 - c) le réseau routier tient compte des contraintes reliées au drainage et permet la préservation du patron de drainage naturel ;
 - d) des mesures de contrôle de l'érosion sont prévues lors de la construction du réseau routier et après, durant l'utilisation ;
 - e) les voies de circulation sont sinueuses et suivent les courbes de niveau afin de respecter la topographie du site ;
 - f) les carrefours giratoires sont favorisés au détriment des intersections traditionnelles afin d'y prévoir des aménagements ;
 - g) les accès au site sont clairement délimités et sécuritaires.

L'environnement naturel, topographie et aménagement de terrain

- 1) Intégrer les aménagements sur le site afin de préserver les caractéristiques naturelles, tout en minimisant les interventions humaines :

- a) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
 - b) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
 - c) le projet vise la conservation du patron de drainage naturel et des mesures de contrôle de l'érosion sont prises lors de l'aménagement des terrains ;
 - d) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
 - e) des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblais et de déblais sont favorisées ;
 - f) les clôtures sont minimisées à l'exception de celles visant la sécurité publique ;
 - g) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, une étude d'ingénierie assure que les matériaux et la méthode d'assemblage sont adaptés ;
 - h) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel ;
 - i) des mesures de renaturalisation sont prévues pour les espaces déboisés lors de l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblais et de remblais ;
 - j) le déboisement et les aménagements sont limités et ceux-ci sont situés à proximité des constructions et ouvrages ;
 - k) le projet prévoit une aire de conservation ;
 - l) les aménagements paysagers prévus sur le site comportent une prédominance d'espèce indigène.
- 2) Maintenir les grandes caractéristiques de l'environnement naturel et plus spécifiquement la topographie, les espaces boisés et le couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention ;
- 3) Concevoir l'architecture des bâtiments en fonction de la morphologie du site d'insertion et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat :
- a) l'architecture du bâtiment doit être adaptée à la topographie du terrain en prévoyant notamment des volumes inversement proportionnels à ceux du terrain et en minimisant la visibilité des fondations apparentes ;
 - b) malgré la possibilité d'effectuer un certain déboisement du site visé, la préservation des zones de végétation existantes doit dominer le site.

L'aménagement paysager

- 1) Assurer la préservation optimale de la végétation existante qui représente un apport significatif au site visé ;
- 2) Procéder à la mise en place d'aménagement qui possède un caractère naturel de villégiature et ce, au détriment d'aménagement à caractère urbain ;
- 3) Donner à l'aménagement un cachet rustique inspiré de l'architecture de montagne ;
- 4) Assurer une gestion appropriée des eaux de ruissellement ;
- 5) Préserver, dans la mesure du possible, le caractère naturel original du site visé :
 - a) l'aménagement paysager du site doit comporter une prédominance de la végétation d'espèce indigène ;
 - b) les espèces de végétation indigènes doivent être intégrées harmonieusement à l'environnement naturel du site en tenant compte de leurs caractéristiques spécifiques ;
 - c) la mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante ;
 - d) les matériaux utilisés pour l'érection de murs de soutènement doivent être la pierre naturelle taillée ou la pierre de grande dimension (l'utilisation de blocs de béton, de béton coulé sur place ou préfabriqué et les pièces de bois goudronnées ou autres est d'emblée exclue) ;
 - e) la préservation et la mise en valeur des aménagements existants doivent être privilégiées au détriment de leur enlèvement, de leur modification ou de leur destruction ;
 - f) l'aménagement paysager doit respecter et s'harmoniser à la morphologie du site, et plus spécifiquement à l'environnement naturel.

Les espaces de stationnement

- 1) Limiter et intégrer les espaces de stationnement sur le site :
 - a) les espaces de stationnement et les allées véhiculaires permettent de desservir plusieurs logements ;
 - b) des aménagements paysagers en harmonie avec le caractère naturel du site sont prévus dans les espaces de stationnement ;
 - c) l'aménagement des espaces de stationnement assure la sécurité des résidents et usagers.

L'éclairage

- 1) Prévoir l'éclairage de façon à réduire les impacts sur le milieu :
 - a) l'éclairage sur le site est minimal tout en assurant la sécurité des résidants et usagers ;
 - b) l'éclairage de type «dark sky» est priorisé ;
 - c) les équipements d'éclairage s'intègrent à l'environnement naturel ainsi qu'aux constructions et ont un caractère esthétique, décoratif et sobre.

L'architecture

- 1) Assurer une typologie et un parti architectural adapté aux caractéristiques montagneuses du site :
 - a) l'architecture des bâtiments est recherchée et considère les réalités du milieu montagneux. En ce sens, les toits en pente sont favorisés et une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits est prévue ;
 - b) les bâtiments de type jumelé sont préconisés afin de minimiser l'empreinte au sol et de créer des grappes ;
 - c) la couleur des matériaux de revêtement extérieur est sobre et s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel ;
 - d) lorsque applicable, les équipements ou installations mécaniques ou électriques sont intégrés à la composition architecturale et sont traités de façon harmonieuse ;
 - e) les bâtiments secondaires ou accessoires sont traités de façon à s'harmoniser avec le style architectural des bâtiments principaux.
- 2) L'architecture des bâtiments principaux et accessoires s'inspire des tendances architecturales de développement en montagne :
 - a) les caractéristiques architecturales de l'intervention projetée doivent favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et ne doivent pas se limiter à la façade principale, mais doivent également être observées sur l'ensemble du bâtiment à l'intérieur d'une approche globale de conception ;
 - b) le parti architectural de l'intervention projetée doit directement être influencé par le relief du terrain et ne laisser qu'un minimum de fondation apparente ;
 - c) lorsque pertinent et sans restreindre le caractère architectural propre au bâtiment projeté, une attention particulière doit être accordée à l'échelle et au volume des bâtiments voisins afin de conserver une certaine homogénéité et harmonie à l'intérieur d'un même secteur ;

- d) les détails d'ornementation au niveau des toitures et des corniches doivent s'harmoniser avec le caractère de villégiature et bucolique de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- e) les teintes naturelles sont favorisées pour le revêtement de la toiture et sa couleur s'harmonise au revêtement des murs extérieurs ;
- f) les couleurs d'accent doivent être utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes et l'impact visuel sur l'environnement ;
- g) les revêtements de bois massif (teint ou pré-teint en usine) pierre naturelle ou de culture doivent être utilisés comme principal matériau de finition extérieure ;
- h) la conception architecturale du bâtiment doit favoriser l'utilisation d'un seul matériau de revêtement prédominant ;
- i) l'utilisation de revêtement ou de parement en aluminium, en vinyle, en agrégat doit être utilisée uniquement à titre complémentaire au revêtement prédominant.

Les bâtiments et usages accessoires

- 1) Intégrer harmonieusement les garages et aires de stationnement à l'environnement naturel du site visé ;
- 2) Planifier les chemins d'accès de façon à mettre en valeur les attraits naturels du site visé ;
- 3) Conserver l'unité architecturale entre les bâtiments principaux et accessoires et leurs diverses composantes :
 - a) le tracé du chemin d'accès véhiculaire doit contribuer à atténuer la visibilité directe du bâtiment principal à partir du chemin public ;
 - b) l'aménagement des aires de stationnement et des accès doit être réalisé de façon à respecter le relief naturel du terrain ;
 - c) les constructions accessoires (ex. : clôture, muret) doivent s'intégrer au concept architectural du bâtiment principal, à l'aménagement paysager et plus particulièrement à l'environnement naturel montagneux.

21.3.16 PIIA 016 - Construction et aménagement dans la zone Cb-735

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)

Un projet visé à l'article 21.1.5 16) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants et aux objectifs et principes d'aménagement de la zone Cb-735 énoncés et illustrés à la figure intitulée «Plan concept d'aménagement de la zone Cb-735» jointe à la fin du présent article :

Objectifs généraux

- 1) le style architectural des bâtiments longeant l'autoroute 15 devra s'intégrer au milieu en préservant les composantes naturelles et représenter une architecture qui exprime l'image Laurentienne ;
- 2) l'ensemble du site doit présenter l'image d'un projet commercial «vert», i.e. bien intégré à son environnement et au paysage ;
- 3) les bâtiments devront s'harmoniser et constituer un projet d'ensemble à la fois distinctif et de qualité.

Le plan concept joint à la fin du présent article identifie :

- 1) les principaux espaces de développement ;
- 2) les secteurs à préserver à l'état naturel;
- 3) les espaces prévus pour les aires de stationnement et pour l'entreposage extérieur ;
- 4) les secteurs à préserver le plus possible à l'état naturel le long de l'autoroute ;
- 5) les zones tampons à préserver par rapport aux secteurs résidentiels avoisinants ;
- 6) les percées visuelles face aux bâtiments depuis l'autoroute.

Le projet intégré commercial devra respecter les grandes lignes du plan concept tout en présentant une organisation pouvant légèrement différer en autant que les enjeux, objectifs et critères d'évaluation soient globalement respectés ainsi que les autres règlements en vigueur : légers empiètements dans les secteurs plus sensibles afin de compléter le développement adjacent, localisation des bâtiments, localisation des espaces de stationnement, etc.

Critères d'évaluation

Le plan concept joint au présent article identifie les différents secteurs du site et ce, en conformité avec le règlement de zonage.

Style architectural

- 1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser une architecture intégrée s'inspirant des images jointes à la fin du présent article ;
- 2) Le bâtiment doit posséder des caractéristiques indiquant qu'il est destiné à des fins commerciales. Son allure est à la fois rustique et moderne et la fenestration est majoritairement présente en façade ;
- 3) Les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres tels ceux mansardés. Dans le cas d'un toit plat, des éléments secondaires tels que des avant-toits et des marquises doivent être prévus pour assurer une distinction, de préférence à

- l'entrée principale. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes ;
- 4) Le volume et le gabarit du bâtiment doivent correspondre aux autres, bâtiments du projet intégré et assurer une certaine présence en bordure de l'autoroute 15, particulièrement dans le cas d'un bâtiment d'un étage ou des mesures doivent être prévues pour consolider sa présence (effet de grandeur sur la façade) ;
 - 5) Le matériau de revêtement extérieur à privilégier et qui devra dominer sur les façades donnant sur l'autoroute 15 est le bois naturel ou teint ;
 - 6) Le matériau à privilégier pour le revêtement de la toiture est le bardeau d'asphalte s'il s'agit d'un toit en pente ;
 - 7) Le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties des façades latérales visibles de l'autoroute 15 ;
 - 8) La façade donnant sur l'autoroute 15 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes, notamment les portes d'entrées principales et de la fenestration ;
 - 9) Les longues façades donnant sur l'autoroute 15 doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures, d'éléments architecturaux et/ou de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
 - 10) Les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
 - 11) un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant sur l'autoroute 15, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale artérielle du milieu. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel que des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;
 - 12) Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et entourant l'autoroute 15 telles que rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives telles que jaune, blanc rouge et autres similaires sont à éviter ;
 - 13) Toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'ajoutant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée à un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés ;

- 14) Un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
- 15) Les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment et être dissimulés des allées de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.

Implantation

- 1) Le bâtiment doit être implanté suffisamment loin de l'autoroute 15 pour permettre la réalisation d'un aménagement paysager de qualité. À titre indicatif, une marge de plus de 20 m de la ligne de l'emprise de l'autoroute 15 est favorisée ;
- 2) Le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les autres bâtiments du projet intégré ;
- 3) L'espace retenu sur le terrain pour l'implantation doit assurer une bonne perceptibilité du bâtiment à partir de l'autoroute 15. L'emplacement retenu pour l'implantation du bâtiment doit respecter, dans la mesure du possible, la topographie naturelle du terrain ;
- 4) L'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal ;
- 5) Le mur avant du bâtiment doit être parallèle avec l'autoroute 15. Les implantations irrégulières sont à éviter ;
- 6) La dimension la plus longue d'un bâtiment doit être dans le sens des courbes de niveau.

Espace naturel et aménagement paysager du terrain

- 1) Le projet s'adapte aux éléments d'intérêt naturel et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin (topographie, drainage) ;
- 2) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des secteurs résidentiels ;
- 3) Le paysage naturel devra être conservé le plus possible le long de l'autoroute 15 (bande d'une profondeur minimale de 10 m) ;
- 4) Des arbustes et des arbres doivent être plantés à des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple dans les cours latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- 5) Dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment (à titre indicatif une bande d'une profondeur de 4 m est acceptable) ;

- 6) Les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- 7) La profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- 8) Les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés par une clôture opaque s'agençant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'autoroute 15 et des allées de circulation ;
- 9) L'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier le milieu naturel ;
- 10) L'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, allée de circulation, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
- 11) L'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de l'autoroute 15.

Topographie

- 1) Les travaux de déblais ou de remblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
- 2) Des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.

Espaces de stationnement

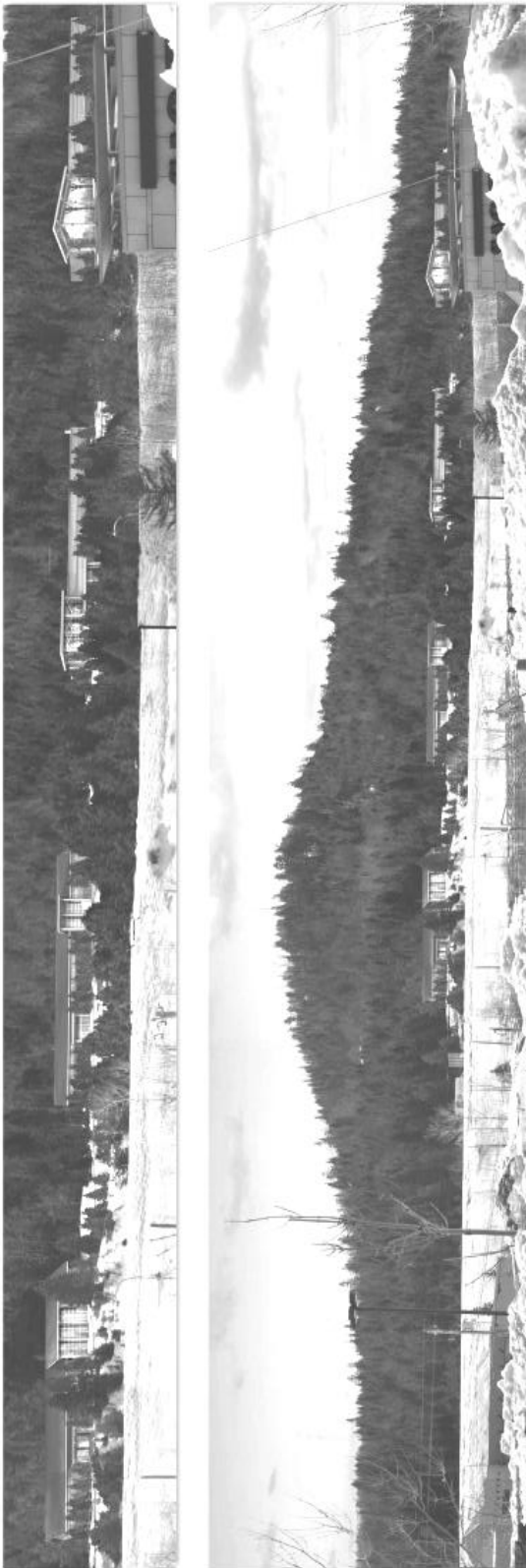
- 1) La visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de l'autoroute 15 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou de talus. Des espaces de dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de l'autoroute 15 ;
- 2) Les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces naturels et/ou paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement dans les cours avant et latérale visibles de l'autoroute 15 ;

- 3) Les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes détachées doivent être intégrés à des espaces naturels et/ou paysagers ;
- 4) Les accès doivent se faire vers la route 117 et éviter les rues locales résidentielles du voisinage.

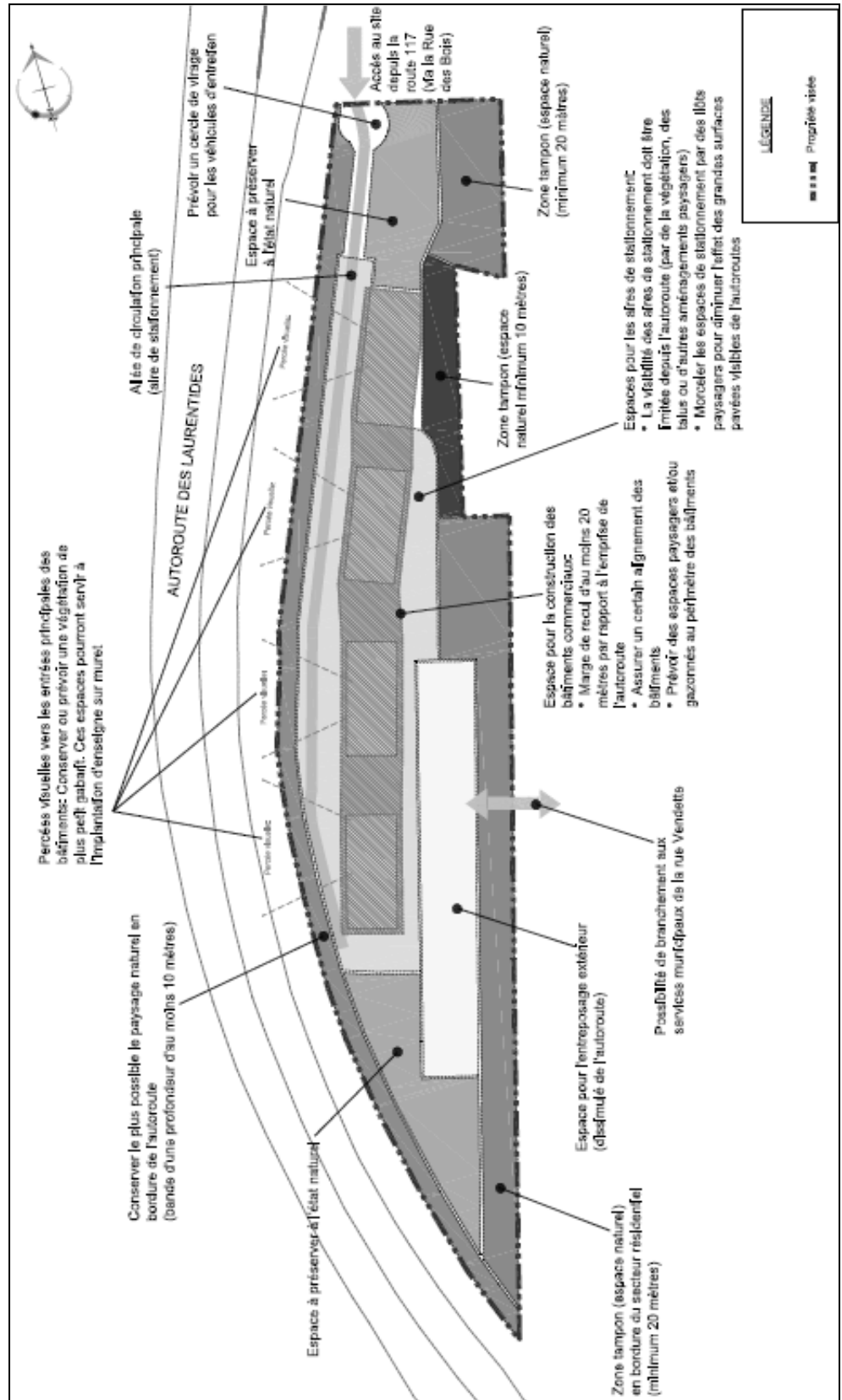
Affichage

- 1) Le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- 2) La conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
- 3) Les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- 4) L'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- 5) L'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;
- 6) Les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- 7) Les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- 8) Sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;
- 9) La hauteur des enseignes détachées du bâtiment est prévue pour être équivalente à la hauteur du champ de vision d'un automobiliste circulant sur l'autoroute 15 ;
- 10) Le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- 11) Le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.

INSPIRATION ARCHITECTURALE POUR LA ZONE CB-735



PLAN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT POUR LA ZONE CB-735



21.3.17 PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15

(modifié, règlement numéro 2011-U56-2, entré en vigueur le 2011-12-15)

Un projet visé à l'article 21.1.5.17) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
 - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
 - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées et d'empêcher un ruissellement abusif ;
 - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît. Ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieure là où les pentes sont plus fortes ;
 - d) la forme et la dimension du terrain permet d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
 - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti pour un usage résidentiel avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
 - a) les matériaux nobles tels que la pierre, le bois et la brique sont favorisés ;
 - b) les matériaux de revêtement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire mais plutôt une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
 - c) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
 - d) la disposition des fenêtres et des chambres à coucher et le recours à des techniques d'insonorisation protégeant les occupants d'une habitation neuve ou l'agrandissement d'une habitation existante du bruit autoroutier sont favorisés ;
 - e) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;

- f) les constructions à demi niveau sont favorisées pour diminuer la hauteur ;
 - g) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain pour un usage industriel avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, la végétation est préservée en aval de la pente et particulièrement les conifères ;
 - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue ;
 - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
 - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
 - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiètement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
 - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
 - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
 - h) les clôtures sont minimisées ;
 - i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement ;
 - j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
 - k) l'aménagement de talus et la plantation de conifères sont favorisés afin d'assurer une meilleure protection du milieu récepteur à la source au bruit de la circulation ;
 - l) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
 - m) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel ;
 - n) la localisation des bâtiments favorisant la réduction de l'impact visuel sur le paysage naturel à partir du corridor naturel.

4) Le style architectural du milieu bâti le long de l'autoroute 15, destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

a) Style architectural

- le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles. Les bâtiments à allure résidentielle ne sont pas favorisés : faible fenestration, faible gabarit, galerie recouverte et autres caractéristiques similaires ;
- les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes tels ceux mansardés. Dans le cas de toit plat, des éléments secondaires comme des avant-toits ou tourelles doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

b) Volume et gabarit

- le volume et le gabarit des bâtiments le long de l'autoroute 15 doivent assurer une certaine présence du bâtiment, particulièrement dans le cas d'un bâtiment de un (1) étage où des mesures doivent être prévues pour y consolider sa présence : présence de tourelles ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires.

c) Traitement architectural

- les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles le long de l'autoroute 15 et des voies de circulation adjacentes sont le bois naturel, pierre et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- les matériaux privilégiés pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles le long de l'autoroute 15 ainsi que sur les façades donnant sur une autre voie de circulation ;
- la façade donnant le long de l'autoroute 15 doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires ;

- les longues façades donnant le long de l'autoroute 15 ou sur une autre voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
- les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
- les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités ;
- un équilibre doit être atteint, particulièrement sur la façade donnant sur l'autoroute 15, entre les pleins et les ouvertures de façon à marquer l'image commerciale. L'absence d'ouverture peut être compensée par un traitement architectural particulier tel des jeux de matériaux. Les murs rideaux sont à éviter ;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel constitué de collines et le long de l'autoroute 15 : rouge terre, brun, beige, vert et autres similaires. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc rouge et autres similaires ;
- toute murale doit être intégrée au bâtiment et à son style architectural. Entre autres, elle doit posséder un contour composé des mêmes matériaux que ceux de la façade où elle est installée, posséder une forme s'ajoutant à celles existantes sur le bâtiment et être localisée en un endroit où elle est mise en valeur et bonifiée par un éclairage et un aménagement paysager appropriés.

d) Accessoires

- un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
- les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.

- 5) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, destiné à des fins commerciales, publiques ou industrielles, ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la

transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

a) Style et traitement architectural

- la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée le long de l'autoroute 15, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
- l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
- l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

6) L'implantation des bâtiments destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, doit assurer un encadrement de l'autoroute 15 et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

a) emplacement

- le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
- l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.

b) orientation

- les implantations irrégulières sont à éviter.

7) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain destiné à des fins commerciales, publiques ou industrielles, contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement le long de l'autoroute 15.

a) aménagement paysager du terrain

- des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu, par exemple en bordure des lignes latérales ou à l'intérieur des espaces de stationnement de grandes dimensions ;
- dans la mesure du possible, des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates-bandes, des arbustes et des arbres ;

- la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
 - les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agençant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles.
- b) aménagement paysager de la cour avant
- l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;
 - l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
 - l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en terme de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de l'autoroute 15 ;
 - les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.
- c) Secteurs adjacents
- la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, entre autres de celui du Carrefour du Commerce, tel que planifié par la Ville.
- d) topographie
- les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
 - des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.
- 8) Les espaces de stationnement, destinés à des fins commerciales, publiques ou industrielles, doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image le long de l'autoroute 15, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.
- a) visibilité des espaces de stationnement

- la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de l'autoroute 15 par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
 - la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et l'autoroute 15. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de l'autoroute 15.
- b) aménagement des espaces de stationnement
- les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles le long de l'autoroute 15 ou des voies de circulation adjacentes ;
 - les aires d'entreposage et d'étalage doivent s'intégrer à des espaces paysagers ;
 - l'impact visuel de la circulation des véhicules lourds doit être atténué par des aménagements paysagers ou artificiels ;
 - les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.
- 9) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.
- a) affichage
- le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
 - la conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
 - les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
 - l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
 - l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;

- les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;
- la hauteur des enseignes détachées du bâtiment est prévue pour être équivalente à la hauteur du champ de vision d'un automobiliste circulant sur l'autoroute 15 ;
- le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.
- accessoires reliés à l'enseigne :
 - les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
 - sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

21.3.18 PIIA 018 - Construction et aménagement dans la zone In-945

(modifié, règlement numéro 2012-U56-3, entré en vigueur le 2013-02-21)

Un projet visé à l'article 21.1.5.18) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Le style architectural du milieu bâti présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides. L'image architecturale du milieu se distingue de celle du centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

Style architectural

- a) le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales de gros gabarit et industrielles ;

- b) les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat avec inclinaison, des éléments secondaires comme des avant-toits ou des décrochés doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.) ;

Volume et gabarit

- c) le volume et le gabarit du bâtiment doivent assurer une certaine présence du bâtiment pour y consolider sa présence : présence de décrochés ou d'avant-toits, corniches surmontées et autres mesures similaires ;

Traitement architectural

- d) les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- e) les matériaux pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- f) le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles des voies de circulation ;
- g) la façade principale donnant sur la voie de circulation doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires, orientation ;
- h) les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc, noir, rouge et autres similaires ;

Accessoires

- i) un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
 - j) les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.
- 2) Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir

la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.

Style et traitement architectural

- a) la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
 - b) l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;
 - c) l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 3) L'implantation des bâtiments doit assurer un encadrement de la voie de circulation et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.

Emplacement

- a) le bâtiment doit être implanté à une faible distance de la voie de circulation tout en prévoyant une cour avant d'une profondeur suffisante pour la mise en place d'un aménagement paysager de qualité ;
 - b) le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés.
- 4) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu et améliore l'encadrement de la voie de circulation.

Aménagement paysager du terrain

- a) des arbustes et des arbres doivent être plantés en des endroits stratégiques afin de réduire l'effet de vastitude du milieu ;
- b) des espaces gazonnés et paysagers doivent être prévus directement en bordure du périmètre du bâtiment ;
- c) les espaces gazonnés de grandes dimensions doivent être ponctués, en des endroits stratégiques, par des plates bandes, des arbustes et des arbres ;
- d) la profondeur des espaces gazonnés ou des bandes paysagères en bordure des lignes latérales et arrière du terrain doit être suffisante pour assurer leur entretien ;
- e) les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agencant avec le style du

bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles ;

Topographie

- f) les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
 - g) des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.
- 5) Les espaces de stationnement doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image de la voie de circulation, soit une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.

Visibilité des espaces de stationnement

- a) la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée à partir de la voie de circulation par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- b) la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et la voie de circulation. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à partir de la voie de circulation ;

Aménagement des espaces de stationnement

- c) les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles des voies de circulation adjacentes ;
 - d) les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers.
- 6) L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.

Traitement de l'enseigne

- a) le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- b) les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium ;

- c) l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- d) l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;

Intégration des enseignes

- e) les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
 - f) le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.
- 7) Le lotissement prévoit des terrains aux formes régulières et ne compromet pas le développement des secteurs adjacents de par les dimensions proposées des terrains.
- a) la forme du terrain est régulière et permet une utilisation optimale de toutes les parties du terrain.
- 8) L'aménagement d'un immeuble de très grande surface répond particulièrement aux objectifs et critères suivants :

L'aménagement d'un immeuble de très grande surface prend en considération les critères additionnels suivants :

- a) le traitement architectural permet de moduler les très longues façades soit par :
 - des changements de matériaux ;
 - des modifications dans le sens du clin, le cas échéant ;
 - un changement de couleur ;
 - des retraits et/ou saillie dans le bâtiment ;
 - l'ajout d'éléments architecturaux : pignon, moulure, bandeau, etc. ;
 - un concept d'affichage servant également d'éléments décoratifs et de modulation de façade.

21.3.19 PIIA 019 - Objectifs et critères applicables d'une approche de conservation et de mise en valeur des peuplements forestiers rares

(modifié, règlement numéro 2012-U56-4, entré en vigueur le 2012-09-21)

Un projet visé à l'article 21.1.5.19) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec le peuplement forestier rare en respectant les critères suivants :

- a) les superficies et les formes de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver et la mise en valeur du peuplement forestier rare.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec le peuplement forestier rare en respectant les critères suivants :
 - a) les matériaux de revêtement extérieur possèdent une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel ;
 - b) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
 - c) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
 - d) les constructions à demi niveau sont favorisées pour l'intégration au milieu et réduire l'impact visuel ;
 - e) la hauteur d'une construction ne dépasse pas la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Harmoniser l'aménagement du terrain avec le peuplement forestier rare, en respectant les critères suivants :
 - a) dans la mesure du possible, la végétation est conservée et particulièrement l'essence d'arbres du peuplement forestier rare ;
 - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue la zone du peuplement forestier rare ;
 - c) mise en place de mesure de gestion des eaux de drainage ;
 - d) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, et en minimisant l'insertion dans le peuplement forestier rare ;
 - e) des mesures sont prises pour éviter d'endommager les arbres du peuplement forestier rare ;
 - f) les opérations de remblais et déblais sont minimisées.

21.3.20 PIIA 020 - Travaux et construction dans les zones Va-999, Va-805 et Vc-821

(modifié, règlement numéro 2013-U56-5, entré en vigueur le 2014-03-20)
(modifié, règlement numéro 2013-U56-7, entré en vigueur le 2014-12-18)

Un projet visé à l'article 21.1.5 20) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :

- a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
 - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de sentiers pédestre et de ski de fond existant ;
 - c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes ;
 - d) la forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
 - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) les matériaux de parement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire, mais plutôt une teinte naturelle de bois ou des couleurs naturelles s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel et du cadre bâti existant, telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
 - b) un maximum de 3 couleurs et teinte par bâtiment, excluant la couleur de la toiture pour les parements extérieurs ;
 - c) les couleurs choisies pour les parements extérieurs, contour de fenêtres, soffites et autres éléments architecturaux ne doivent pas être éclatantes (jaune, blanc, bleu, rouge, orange etc.) ;
 - d) la couleur de la toiture doit s'intégrer au caractère naturel du milieu, les couleurs primaires ne sont pas autorisées ;
 - e) un maximum de 2 types de parement extérieur est autorisé par bâtiment soit le bois et la pierre ;
 - f) la brique, l'acrylique et les matériaux synthétiques imitant les matériaux naturels ne sont pas autorisés ;
 - g) l'utilisation du déclin de fibre de bois, de bois rond et d'imitation de bois rond n'est pas autorisée ;
 - h) l'insertion à la façade avant d'un minimum de 25 % de superficie de pierre est exigée, advenant que le bâtiment présente plus

- d'une façade avant, le total de superficie des façades avant aménagé avec la pierre doit être au minimum de 25 % ;
- i) les cheminées doivent s'intégrer aux couleurs et aux matériaux des parements extérieurs ;
 - j) Les toits à un ou deux versants et présentant une pente maximum de 10/12 sont préconisés ;
 - k) les toits à 4 versants ou mansardés ne sont pas préconisés ;
 - l) les lignes du toit et de ses débords doivent être conçues de façon à offrir une transition harmonieuse avec les bâtiments environnants ;
 - m) l'architecture du bâtiment favorise une distribution des volumes destinés à rompre la linéarité des murs, des façades et des toits ;
 - n) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;
 - o) la fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
 - p) l'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural lui offrant une prestance (ex. : avant-toit, poutres, pierre etc.) ;
 - q) les éléments de bois architecturaux tels que les poutres et solives apparentes sont présentés et mis en évidence aux façades visibles des voies de circulation ;
 - r) les constructions accompagnant la pente naturelle de l'emplacement en cascade, avec succession de demis-niveaux sont favorisées pour diminuer la hauteur et le volume des déblais / remblais ;
 - s) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation.
- 3) Bâtiment accessoire
- a) l'architecture du bâtiment accessoire et ses matériaux de revêtement sont les mêmes et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 4) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) dans la mesure du possible, l'espace naturel existant de l'emplacement est préservé en aval de la pente ainsi qu'en cour avant ;

- b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
- c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
- d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
- e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiètement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
- f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
- g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
- h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;
- i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;
- j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

21.3.21 PIIA 021 - Travaux et construction dans les zones Va-829 et Vc-803

(modifié, règlement numéro 2014-U56-8, entré en vigueur le 2015-02-19)

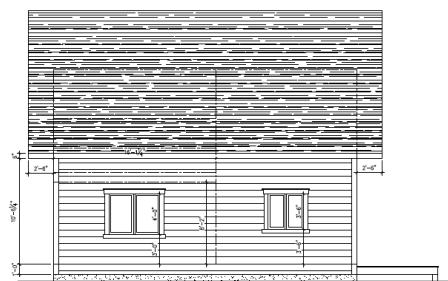
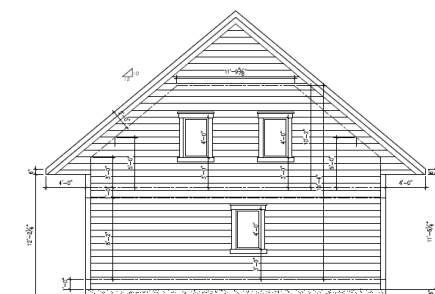
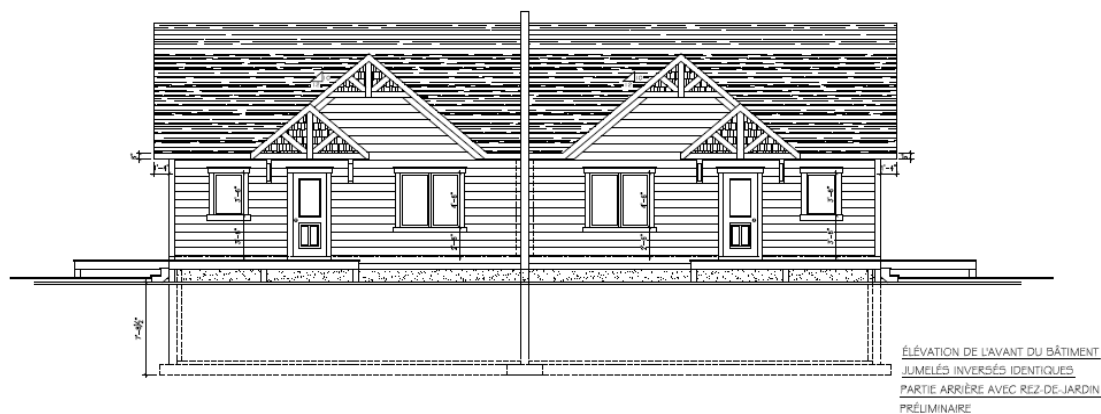
Un projet visé à l'article 21.1.5 21) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :
 - a) l'opération cadastrale projetée prévoit des terrains dont la superficie, la largeur et la profondeur sont suffisantes pour y ériger une construction conformément aux dispositions du règlement de zonage ;
 - b) les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un

- ruissellement abusif et d'assurer la continuité du réseau de sentiers pédestre et de ski de fond existant ;
- c) le projet de morcellement de terrain favorise une densité d'occupation du sol décroissante à mesure que la pente s'accroît ; ceci peut notamment se traduire par des superficies de terrain supérieures là où les pentes sont plus fortes ;
 - d) la forme et la dimension du terrain permettent d'ériger une construction sur une partie de terrain dont la pente est inférieure à 15 % ;
 - e) la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
- 2) Harmoniser les éléments du cadre bâti avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
- a) les matériaux de parement extérieur ne possèdent pas une couleur primaire, mais plutôt une teinte naturelle de bois ou des couleurs naturelles s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel et du cadre bâti existant, telles le brun, le chamois, l'ocre, le sable, le vert, le gris ;
 - b) un maximum de 3 couleurs et teinte par bâtiment, excluant la couleur de la toiture pour les parements extérieurs ;
 - c) les couleurs choisies pour les parements extérieurs, contour de fenêtres, soffites et autres éléments architecturaux ne doivent pas être éclatantes (jaune, blanc, bleu, rouge, orange etc.) ;
 - d) la couleur de la toiture doit s'intégrer au caractère naturel du milieu, les couleurs primaires ne sont pas autorisées ;
 - e) un maximum de 2 types de parement extérieur est autorisé par bâtiment soit le bois et la pierre ;
 - f) l'utilisation du déclin de fibre de bois, de bois rond et d'imitation de bois rond n'est pas autorisée ;
 - g) les cheminées doivent s'intégrer aux couleurs et aux matériaux des parements extérieurs ;
 - h) les toits mansardés ne sont pas préconisés ;
 - i) les lignes du toit et de ses débords doivent être conçues de façon à offrir une transition harmonieuse avec les bâtiments environnants ;
 - j) les murs de fondations, y incluant ceux situés en aval de la pente, sont dissimulés dans la mesure du possible sous le niveau du sol. Hors du sol, ils sont recouverts d'un fini architectural, ou en possèdent l'aspect, sur la totalité de leur superficie ;

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

- k) l'entrée principale donnant accès à une unité d'habitation doit être marquée par un élément architectural (ex. : avant-toit) ;
- l) les toitures en pente, deux ou quatre versants sont privilégiées ;
- m) la hauteur d'une construction ne dépasse pas le 2/3 de la cime des arbres poussant à la même élévation ;
- n) la fenestration sur la façade principale est abondante, de bonne dimension et encadrée par des éléments architecturaux ;
- o) L'architecture s'apparente ou s'inspire des esquisses jointes au présent article.





- 3) Bâtiment accessoire
 - a) l'architecture du bâtiment accessoire et ses matériaux de revêtement sont les mêmes et s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal par leur nature et leurs couleurs.
- 4) Harmoniser l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel, en respectant les critères suivants :
 - a) dans la mesure du possible, l'espace naturel existant de l'emplacement est préservé en aval de la pente ainsi qu'en cour avant ;
 - b) la prédominance du couvert forestier est maintenue sur les sommets de montagne ;
 - c) l'implantation des constructions met à profit les secteurs ensoleillés et à l'abri des grands vents ;
 - d) conserver autant que possible les patrons naturels de drainage ;
 - e) les voies de circulation sont aménagées en respectant le plus possible la topographie, le sens de la pente et en minimisant l'écoulement des eaux et l'empiètement sur les espaces de drainage. Ainsi, les rues sont orientées parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau ;
 - f) des mesures sont prises pour éviter le transport de sédiments pendant la construction de rue et les talus nécessaires à la construction des rues sont ramenés vers la pente naturelle du terrain ;
 - g) la construction sur un sommet de montagne arrondi est évitée ;
 - h) les clôtures sont minimisées à l'exception toutefois des clôtures pour les piscines ;
 - i) les terrains sont aménagés en tentant le plus possible de minimiser le ruissellement vers les lacs et cours d'eau ;

- j) les terrains sont aménagés en respectant le plus possible la topographie naturelle ;
- k) dans le cas où un mur de soutènement doit être érigé, les matériaux et la méthode d'assemblage assurent une solidité du mur hors de tout doute justifiée par une étude d'ingénierie ;
- l) tout mur de soutènement est harmonisé à l'environnement naturel par la plantation d'une végétation appropriée permettant de minimiser son impact visuel.

21.3.22 PIIA 022 - Travaux et construction dans les zones In-942 et In-432

(modifié, règlement numéro 2017-U56-9, entré en vigueur le 16 mars 2017)

Un projet visé à l'article 21.1.5 22) doit être conforme aux objectifs et critères suivants :

- 1) **Harmoniser les opérations cadastrales avec ce milieu particulier en respectant les critères suivants :**
 - a) objectifs applicables aux deux zones :
 - le lotissement prévoit des terrains dont les dimensions sont suffisantes pour y implanter des immeubles à vocation industrielle ou commerciale, y compris les aires d'entreposage, de stationnement et les zones tampon, s'il y a lieu ;
 - la profondeur minimale des terrains ne peut être inférieure à 80 mètres dans le cas où une zone tampon est exigée ;
 - le tracé des rues projetées s'inscrit dans le prolongement de la rue Léonard et se connecte à la trame existante dans la portion centre-ouest du secteur. Dans la mesure du possible, le découpage des terrains à bâtir, ainsi que le tracé des voies de circulation évitent les milieux humides ;
 - le lotissement préserve les milieux naturels sensibles, s'il y a lieu ;
 - le lotissement projeté préserve un espace nécessaire pour assurer un lien entre la nouvelle rue et le chemin Valiquette ;
 - les superficies de terrains tiennent compte également de la nécessité de préserver des parties boisées, d'empêcher un ruissellement abusif ;
 - la forme et les dimensions du terrain sont adaptées à la topographie, elles favorisent un bon ensoleillement à l'intérieur des bâtiments à construire et permettent de profiter des percées visuelles existantes.
 - b) Objectif particulier de la zone In-942
 - L'accès à l'espace industriel et commercial situé de part et d'autre de la route 329, se fait par les chemins des

Bâtitseurs et de l'impasse de la Tourbière situées de chaque côté de la route 329. Advenant la création d'une nouvelle rue à la route 329, celle-ci s'aligne le plus possible à la rue existante de l'autre côté de la route.

2) **Le style architectural du milieu bâti présente une facture représentative de l'époque actuelle tout en soulignant l'architecture typique et commune des Laurentides.**

a) objectif particulier de la zone In-432 :

- Toute façade d'un bâtiment donnant sur l'autoroute 15 doit présenter une architecture soignée et un revêtement extérieur de qualité ainsi qu'une fenestration suffisante. À cet égard, les murs aveugles sont prohibés.

b) objectif particulier de la zone In-942

- Toute façade d'un bâtiment donnant sur l'autoroute 15 ou la route 329 est une façade offrant une architecture soignée et un revêtement extérieur de qualité ainsi qu'un minimum de fenestration.

c) style architectural

- le bâtiment doit posséder des caractéristiques de bâtiments destinés à des fins commerciales de gros gabarit et industrielles ;
- les toits plats ou en pente à deux versants doivent être privilégiés aux autres formes telles ceux mansardés. Dans le cas de toit plat avec inclinaison, des éléments secondaires comme des avant-toits ou des décrochés doivent être prévus pour assurer une articulation du bâtiment. Ces éléments doivent posséder des formes simples et communes (deux ou quatre versants, rond, angle régulier, etc.).

d) volume et gabarit

- le volume et le gabarit du bâtiment doivent prévoir des décrochés ou d'avant-toits et autres mesures similaires ;

e) traitement architectural

- les matériaux de revêtement extérieur à privilégier et qui doivent dominer sur les façades visibles des voies de circulation adjacentes sont le bois et la brique, en privilégiant une combinaison des deux matériaux et à laquelle peut s'ajouter des matériaux tels le stuc acrylique et le métal ;
- les matériaux pour le revêtement de la toiture sont le bardeau d'asphalte et la tôle architecturale ;
- le traitement architectural et les matériaux de revêtement retenus pour la façade principale doivent se poursuivre sur les parties avant des façades latérales visibles des voies de circulation ;

- la façade principale donnant sur la voie de circulation doit être celle présentant les caractéristiques architecturales les plus importantes : porte d'entrée principale, fenestration et autres éléments similaires, orientation ;
- les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs des murs, de la toiture ou d'une murale doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement naturel. Les couleurs pures, éclatantes ou vives sont à éviter : jaune, blanc, noir, rouge et autres similaires ;
- les longues façades donnant le long d'une voie de circulation doivent posséder du rythme par la présence de décrochés, d'ouvertures et de jeux de matériaux assurant l'intérêt de ces façades ;
- les entrées principales au bâtiment et la trame structurale doivent être soulignées avec des ornements architecturaux s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment : marquise, avant-toit, porche, jeux de matériaux, linteau, couronnement et autres éléments similaires ;
- les ornements utilisés pour le soulignement des entrées ou de la trame structurale doivent posséder une facture représentative de l'époque actuelle de construction et raffinée. Les ornements d'inspiration d'architecture traditionnelle ou communs au centre-ville de Sainte-Agathe-des-Monts doivent être limités.

f) accessoires

- un éclairage intégré au bâtiment et non à partir du sol doit être prévu afin de mettre en valeur les principales composantes architecturales du bâtiment ;
- les équipements techniques installés sur le bâtiment doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés des voies de circulation par des murs architecturaux ou autres éléments similaires.

3) **Un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ne rencontrant pas les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement doit prévoir la transformation de la partie existante de façon à la rendre conforme aux objectifs et critères du règlement.**

a) style et traitement architectural

- la partie ancienne du bâtiment, si non adaptée à l'image recherchée, doit faire l'objet d'une transformation en conformité avec les objectifs et critères d'évaluation du présent règlement ;
- l'agrandissement d'un bâtiment doit assurer que la nouvelle partie et l'ancienne aient un style architectural homogène ;

- l'agrandissement doit rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.
- 4) **L'implantation des bâtiments, doit assurer un encadrement de la voie de circulation et le développement d'un milieu homogène et structuré assurant la mise en valeur du bâtiment et des aménagements paysagers.**
 - a) emplacement
 - le bâtiment doit être implanté en assurant un certain alignement avec les bâtiments existants adjacents lorsque ces derniers rencontrent les objectifs et critères d'implantation recherchés ;
 - l'implantation et la forme du bâtiment doivent assurer des espaces libres de dimensions suffisantes pour y aménager tous les usages et équipement accessoires requis pour desservir l'usage principal.
 - b) orientation
 - Les implantations irrégulières sont à éviter.
- 5) **L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain contribue positivement à l'image du milieu.**
 - a) aménagement paysager du terrain
 - Prévoir l'aménagement de bandes tampons entre les usages commerciaux ou industriels et les usages résidentiels ou secteurs résidentiels adjacents ;
 - les aires d'entreposage ou de transbordement ne sont pas visibles de l'autoroute 15 et la route 329 Nord, et sont de préférence camouflées par un écran de verdure ou une haie dense ;
 - les aires de stationnement, ainsi que les espaces de chargement et de déchargement sont aménagées préférentiellement dans les cours latérales ou arrière. Les aires de grande surface prévoient l'aménagement d'îlots de verdure et prévoient des ouvrages de rétention d'eau sur site ;
 - une bande de végétation d'une profondeur minimale de 2 mètres est maintenue en bordure de la voie de circulation, à l'exception des entrées charretières. Cette bordure doit être paysagée et plantée d'arbres dans une proportion minimale d'un (1) arbre par 7 mètres linéaires ;
 - les équipements techniques tels les conteneurs à déchets, les bonbonnes de gaz et autres éléments similaires doivent être camouflés avec une clôture opaque s'agençant avec le style du bâtiment, une haie ou des plantations denses afin qu'ils ne soient pas perceptibles. Exception : les conteneurs semi-enterrés ne sont pas assujettis à cette disposition.

b) aménagement paysager de la cour avant

- l'aménagement paysager de la cour avant doit privilégier l'utilisation de végétaux plutôt que de matériaux durs ;
- l'aménagement paysager du terrain doit contribuer à bien définir les espaces à usages distincts du terrain : accès, espace de stationnement, bâtiment et autres ;
- l'aménagement paysager de la cour avant doit contenir trois types de végétaux, soit des espaces gazonnés, des arbustes et des arbres à moyen ou grand déploiement en termes de diamètre ou de hauteur qui assurent un encadrement, une présence et une perception de la végétation à partir de la voie de circulation ;
- les végétaux, incluant le gazon, les arbustes et les arbres, doivent occuper un pourcentage majoritaire de la cour avant.

c) secteurs adjacents

- la localisation sur le terrain des usages, équipements et constructions accessoires ne compromettent pas le développement des secteurs adjacents, tel que planifié par la Ville.

d) topographie

- les travaux de déblais doivent être limités afin de respecter la topographie naturelle ;
- des mesures particulières doivent être prévues afin que les murs de soutènement soient esthétiques, en pierres de taillées et intégrés aux aménagements et peu visibles des voies de circulation : utilisation de paliers, diminution de la pente, plantation, végétation, couleurs sobres et autres.

6) **Les espaces de stationnement, doivent être localisés et aménagés de façon à contribuer positivement à l'image de la zone, par une prédominance de la visibilité des aménagements paysagers et des bâtiments, tout en assurant une desserte efficace et sécuritaire des établissements qu'ils desservent.**

a) visibilité des espaces de stationnement

- la visibilité des espaces de stationnement doit être limitée par une localisation adéquate, l'utilisation d'une végétation appropriée ou l'utilisation de talus ;
- la présence d'espaces de stationnement doit être limitée dans l'espace compris entre le bâtiment et la voie de circulation. À cet effet, des espaces aux dimensions restreintes ou une allée de circulation peuvent y être prévus à condition que soient prévus des mesures limitant la perceptibilité de ces espaces et que la végétation soit toujours dominante à des voies circulation.

b) aménagement des espaces de stationnement

- les grands espaces de stationnement doivent être morcelés par des espaces paysagers afin de diminuer l'effet des grandes surfaces pavées, particulièrement en cours avant ou latérale visibles le long des voies de circulation adjacentes ;
- les aires d'entreposage et d'étalement doivent s'intégrer à des espaces paysagers ;
- l'impact visuel de la circulation des véhicules lourds doit être atténué par des aménagements paysagers ou artificiels ;
- les équipements accessoires tels les lampadaires et les enseignes doivent être intégrés à des espaces paysagers ;
- l'aménagement de systèmes de drainage et de rétention des eaux de ruissellement est exigé.

7) **L'affichage fait partie intégrante de la conception architecturale de l'ensemble et doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers.**

a) affichage

- le mode d'affichage retenu s'intègre au bâtiment et à son style architectural et ne masque pas d'ornements architecturaux ;
- la conception des enseignes de l'ensemble du projet intégré doit bonifier l'image du milieu par son originalité, sa qualité et son intégration aux aménagements paysagers ;
- les matériaux privilégiés pour l'enseigne et son support sont le plastique, le bois naturel, le métal et l'aluminium. Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser avec ceux utilisés pour le bâtiment ;
- l'intégration d'un dessin, sigle ou logo est encouragée afin d'éviter les enseignes uniquement lettrées ;
- l'enseigne et son support contiennent des éléments d'originalité et un traitement particulier assurant l'intérêt de l'enseigne : relief, boîtiers séparés, forme, matériaux, encadrement, éclairage et autres éléments similaires ;
- les enseignes rattachées au bâtiment et apposées à plat sur le mur doivent préférablement être composées de lettres et de sigles détachés plutôt que de boîtiers ;
- les enseignes détachées du bâtiment sur muret sont privilégiées (à titre indicatif une hauteur de 2,5 m est acceptable) ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode

d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs ;

- le support d'une enseigne détachée est discret tout en possédant un traitement particulier, par exemple, par la présence d'un socle, muret ou d'ornements. Le traitement du support ne doit pas créer un effet de masse trop important ;
- le système d'éclairage fait partie intégrante de la conception de l'enseigne et sert d'élément décoratif et de bonification de la qualité de l'enseigne.

b) accessoires reliés à l'enseigne :

- les enseignes détachées du bâtiment sont intégrées dans un aménagement paysager au sol afin de les mettre en valeur ;
- sur un même bâtiment comportant plusieurs établissements ou usages additionnels selon le cas, les enseignes sont harmonisées au niveau de leur emplacement et du mode d'affichage et d'éclairage tout en privilégiant une distinction au niveau des formes et des couleurs.

8) **La répartition des usages dans les zones assurent une cohabitation harmonieuse aux usages existants en périphérie et à l'intérieur des zones In-942 et In-432**

a) répartition des fonctions :

- les industries et commerces qui génèrent les plus grandes nuisances sont éloignés des zones résidentielles adjacentes et situées préférentiellement au centre du secteur près de la rue Léonard et de son prolongement ;
- les commerces de détail, de service, et industries légères, sans entreposage extérieur et qui génèrent peu de nuisances se situent en périphérie du secteur et plus près des zones résidentielles adjacentes. Ces fonctions se regroupent les unes près des autres de manière à assurer une continuité logique de celles-ci et d'en assurer une accessibilité optimale ;
- les commerces et industries nécessitant des aires d'entreposage importantes et générant certaines nuisances sont éloignés des zones résidentielles et des corridors touristiques ;
- seuls les commerces et industries générant des contraintes limitées au niveau du bruit, des odeurs, de la poussière ou de la contamination peuvent être localisés à proximité des secteurs résidentiels avoisinants.

ANNEXE E



**Règlement sur les dérogations mineures
numéro 2009-U57**

Entrée en vigueur : 26 avril 2017

Mise à jour administrative : septembre 2017

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2017-U57-1	2009-U57 (Règlement sur les dérogations mineures)		2017-04-26

Fin de la mise à jour administrative septembre 2017

CHAPITRE 22 DEROGATIONS MINEURES

Retour à la table des matières des règlements

22.1	Disposition générale.....	22-1
22.1.1	Règlement remplacé.....	22-1
22.1.2	Territoire assujetti	22-1
22.1.3	Validité.....	22-1
22.2	Disposition relative à une dérogation mineure.....	22-1
22.2.1	Disposition réglementaire pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	22-1
22.2.2	Condition préalable	22-2
22.2.3	Dépôt de la demande.....	22-3
22.2.4	Contenu de la demande.....	22-3
22.2.5	Frais exigibles.....	22-4
22.3	Procédure administrative	22-4
22.3.1	Vérification de la demande.....	22-4
22.3.2	Transmission au comité consultatif d'urbanisme	22-4
22.3.3	Recommandation.....	22-4
22.3.4	Avis public.....	22-5
22.3.5	Décision du Conseil	22-5
22.3.6	Délivrance du permis ou certificat	22-5
22.3.7	Registre	22-5
22.4	Disposition finale.....	22-5
22.4.1	Entrée en vigueur.....	22-5

CHAPITRE 22 DÉROGATIONS MINEURES

22.1 Disposition générale

22.1.1 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les dérogations mineures remplace, à toutes fins que de droit, le règlement 2002-U27 et ses amendements de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

22.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique, sauf exceptions, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Il ne s'applique toutefois pas aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

22.1.3 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

22.2 Disposition relative à une dérogation mineure

22.2.1 Disposition réglementaire pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

(modifié, règlement numéro 2017-U57-1, entré en vigueur le 2017-04-26)

Toute disposition du règlement de zonage 2009-U53 et du règlement de lotissement 2009-U54 et leurs amendements peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1) Toute disposition relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol exprimée en nombre de logements à l'hectare ;
- 2) Nonobstant l'article 22.1.2, cette exception ne s'applique pas à un bâtiment principal situé dans la zone Va-985, si les conditions suivantes sont respectées :
 - a) il s'agit d'un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du décret gouvernemental numéro 110-2002, soit le 27 février 2002 ;

- b) le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant avant la date d'entrée en vigueur (2 avril 1984) du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides ;
 - c) le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal est situé à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide, protégé en vertu du règlement de zonage ;
 - d) le bâtiment principal est situé à l'extérieur d'une bande minimale de 5 m de la rive, calculée à partir de la ligne des hautes eaux ;
 - e) le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.
- 3) Toutes les dispositions du règlement de zonage relatives à la protection des zones d'inondation et plus particulièrement celles comprises au chapitre 11 du règlement de zonage numéro 2009-U53 et ses amendements ;
 - 4) Toutes les dispositions du règlement de zonage relatives à l'affichage et plus particulièrement celles comprises au chapitre 13 du règlement de zonage numéro 2009-U53 et ses amendements ;
 - 5) Toutes les dispositions du règlement de lotissement relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et plus particulièrement celles comprises à l'article 18.3 du règlement de lotissement numéro 2009-U54 et ses amendements.

22.2.2 Condition préalable

Une dérogation mineure aux règlements de zonage ou aux règlements de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) La demande déposée vise une disposition des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure et mentionnée à l'article 22.2.1 du présent règlement ;
- 2) La demande respecte l'objectif du plan d'urbanisme en vigueur sur la partie de territoire où la propriété concernée se situe ;
- 3) L'application des dispositions du règlement de zonage et de lotissement visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- 4) la dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 5) Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, il est impossible au requérant de se conformer aux dispositions du règlement de zonage ;

- 6) Dans le cas d'une opération cadastrale projetée, il est impossible au requérant de se conformer aux dispositions du règlement de lotissement ;
- 7) Pour une construction ou un ouvrage, dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu lorsque requis au moment des travaux, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi ;
- 8) Dans le cas où l'opération cadastrale est en cours ou déjà exécutée, le requérant a obtenu lorsque requis au moment où elle a été effectuée, un permis de lotissement pour cette opération cadastrale et l'a effectuée de bonne foi ;
- 9) La demande vise un immeuble situé dans une zone qui n'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

22.2.3 Dépôt de la demande

Le requérant d'une dérogation mineure aux règlements de zonage ou de lotissement doit présenter sa demande par écrit, au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cet effet.

La demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de lotissement, de construction ou de certificat d'autorisation.

22.2.4 Contenu de la demande

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1) Les nom, prénom et l'adresse du requérant. Dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande de dérogation mineure en son nom ;
- 2) Pour une construction existante ; un certificat de localisation à jour de la propriété concernée, préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant ;
- 3) Pour une construction projetée : un plan d'implantation à jour de la propriété concernée, préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant ;
- 4) Si le requérant a acquis la propriété récemment, une copie du titre de propriété pour l'immeuble concerné ;
- 5) Un plan montrant la localisation de toute construction principale et accessoire situées sur le ou les terrains immédiatement adjacents à la propriété concernée ;
- 6) Le détail de toute dérogation projetée et existante, s'il y a lieu ;

- 7) Un document énonçant la ou les raisons pour lesquelles il est impossible au requérant de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement visée par la demande.

22.2.5 Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure de son paiement des frais d'étude de ladite demande dont le montant est précisé au règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme.

Les frais de l'avis public prévu à l'article 22.3.4 du présent règlement, sont inclus dans ledit tarif. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande déposée.

22.3 Procédure administrative

22.3.1 Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

22.3.2 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente jours suivant la réception de la demande écrite et lorsque qu'elle est jugée complète, le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la transmet au comité, accompagnée de tout document pertinent.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure déposée et peut exiger, s'il le juge nécessaire pour sa bonne compréhension de la demande, tout renseignement supplémentaire au secrétaire ou au requérant.

Dans le cadre de leur mandat, les membres du comité peuvent visiter, à toute heure raisonnable, la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

22.3.3 Recommandation

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations, en tenant compte des critères prescrits à l'article 22.2.2 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal, dans les quinze jours suivant la réception de la demande par le comité ou au plus tard à la séance ordinaire suivant la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

Dans le cas où le requérant devrait apporter de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de celle-ci par le Comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire, le délai établi au paragraphe précédent est augmenté à trente jours.

22.3.4 **Avis public**

Le greffier de la ville doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :

- 1) La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil ;
- 2) La nature et les effets de la dérogation mineure demandée ;
- 3) La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral ;
- 4) Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

22.3.5 **Décision du Conseil**

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

22.3.6 **Délivrance du permis ou certificat**

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis de lotissement ou de construction ou le certificat d'autorisation prévu par les règlements de zonage ou de lotissement et le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme.

Toutefois, la demande, accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

22.3.7 **Registre**

La demande de dérogation mineure, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil la concernant sont inscrits, par le secrétaire du comité, au registre constitué à cette fin.

22.4 **Disposition finale**

22.4.1 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SAINTE **AGATHE** **DES** **MONTS**

**Règlement sur les usages conditionnels
numéro 2009-U58**

Entrée en vigueur : 17 septembre 2010

Mise à jour administrative : octobre 2021

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2010-U58-1	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)	Zone Hb-111	2010-09-17
Fin de la mise à jour administrative septembre 2010			
2011-U58-2	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2011-08-18
Fin de la mise à jour administrative septembre 2011			
2012-U58-3	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2012-09-21
Fin de la mise à jour administrative novembre 2012			
2013-U58-4	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2013-09-19
Fin de la mise à jour administrative janvier 2014			
2014-U58-5	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2014-08-21
Fin de la mise à jour administrative janvier 2015			
2018-U58-6	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2019-01-21
Fin de la mise à jour administrative mars 2020			
2021-U58-7	2009-U58 (Règlement sur les usages conditionnels)		2021-04-16
Fin de la mise à jour administrative octobre 2021			

CHAPITRE 23 USAGES CONDITIONNELS

Retour à la table des matières des règlements

23.1	Disposition générale.....	23-1
23.1.1	Règlement remplacé.....	23-1
23.1.2	Territoire assujetti.....	23-1
23.1.3	Interprétation.....	23-1
23.1.4	Administration du règlement.....	23-1
23.2	Usage conditionnel autorisé par zone.....	23-1
23.2.1	Zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53.....	23-1
23.2.2	Centre communautaire socio-récréatif de villégiature.....	23-2
23.2.3	Antenne et tour de télécommunication.....	23-2
23.3	Procédure relative à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel.....	23-2
23.3.1	Dépôt de la demande.....	23-2
23.3.2	Contenu de la demande.....	23-2
23.3.3	Frais exigibles.....	23-4
23.3.4	Vérification de la demande.....	23-4
23.3.5	Transmission au comité consultatif d'urbanisme.....	23-4
23.3.6	Recommandation.....	23-4
23.3.7	Avis public.....	23-4
23.3.8	Décision du Conseil.....	23-5
23.3.9	Registre.....	23-5
23.3.10	Délivrance du permis ou certificat.....	23-5
23.4	Critère d'évaluation.....	23-5
23.4.1	Centre communautaire socio-récréatif de villégiature dans la zone Ha-600 et Hb-111.....	23-5
23.4.2	Aménagement de mini-entrepôts.....	23-6
23.4.3	Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur situé dans une zone U2 – Télécommunication.....	23-7
23.4.4	Centre d'entraînement de sports de glisse.....	23-8
23.4.5	Aire d'entreposage et de mise en démonstration d'automobiles.....	23-10
23.4.6	Location court séjour au centre-ville.....	23-10
23.5	Disposition finale.....	23-12
23.5.1	Entrée en vigueur.....	23-12

CHAPITRE 23 USAGES CONDITIONNELS

23.1 Disposition générale

23.1.1 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les usages conditionnels remplace, à toutes fins que de droit, le règlement 2003-U28 et ses amendements de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

23.1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts.

23.1.3 Interprétation

Exception faite des mots définis ci-après et au Règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Centre communautaire socio-récréatif de villégiature : établissement public ou privé, à but non lucratif, qui offre de l'hébergement de groupe pour une courte durée, incluant un service d'animation à caractère religieux, communautaire, récréatif ou culturel et excluant les services sociaux, les services de santé et les services individuels. Un centre communautaire socio-récréatif de villégiature peut comprendre un logement pour un gardien et plusieurs bâtiments sur un même terrain.

Demande : demande d'autorisation d'usage conditionnel faite en vertu du présent règlement.

23.1.4 Administration du règlement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51 complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots "présent règlement" vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51.

23.2 Usage conditionnel autorisé par zone

23.2.1 Zones prévues par le Règlement de zonage 2009-U53

(modifié, règlement numéro 2010-U58-1, entré en vigueur le 2010-09-17)

(modifié, règlement numéro 2011-U58-2, entré en vigueur le 2011-08-18)

(modifié, règlement numéro 2014-U58-5, entré en vigueur le 2014-08-21)

(modifié, règlement numéro 2018-U58-6, entré en vigueur le 2019-01-21)

(modifié, règlement numéro 2021-U58-7, entré en vigueur le 2021-04-16)

Un usage conditionnel peut être autorisé dans les zones suivantes prévues au règlement de zonage numéro 2009-U53 :

- 1) Ha-600 ;
- 2) Hb-111 ;
- 3) Cs-966 ;
- 4) Vc-934 ;
- 5) Ca-219 ;
- 6) Ca-700;
- 7) Cv-226.

23.2.2 Centre communautaire socio-récréatif de villégiature

(modifié, règlement numéro 2010-U58-1, entré en vigueur le 2010-09-17)

Dans les zones Ha-600 et Hb-111, un centre communautaire socio-récréatif de villégiature peut être autorisé comme usage conditionnel.

23.2.3 Antenne et tour de télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U58-3, entré en vigueur le 2012-09-21)

(modifié, règlement numéro 2013-U58-4, entré en vigueur le 2013-09-19)

Lorsque l'usage « Télécommunication (u2) » est autorisé dans une zone au *Règlement de zonage*, tout projet de modification ou de construction d'une antenne ou d'une tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur doit être autorisé en vertu du présent règlement.

23.3 Procédure relative à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

23.3.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une autorisation d'un usage conditionnel doit présenter sa demande, par écrit, au fonctionnaire désigné.

Tout projet d'agrandissement de l'emplacement ayant fait l'objet d'une autorisation par résolution du Conseil d'un usage conditionnel ou tout projet d'agrandissement des bâtiments principaux existants sur un tel emplacement ou encore tout projet de construction sur un tel emplacement, doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par résolution du Conseil conformément au présent règlement.

23.3.2 Contenu de la demande

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1) Les nom, prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant. Dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le

- mandatant spécifiquement pour faire la demande d'autorisation d'usage conditionnel en son nom ;
- 2) Un plan indiquant la délimitation précise de l'emplacement sur lequel l'usage conditionnel serait exercé ;
 - 3) Pour une construction existante : un certificat de localisation à jour de la propriété concernée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre ;
 - 4) Pour une construction projetée : un plan d'implantation de la propriété concernée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, et illustrant le projet de construction en indiquant les dimensions de chaque bâtiment, les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté et les limites de l'emplacement, les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté ;
 - 5) Si le requérant a acquis la propriété dans la dernière année précédant la demande, une copie du titre de propriété pour l'immeuble concerné ;
 - 6) Un plan montrant la localisation de toute construction principale et accessoire situées sur le ou les terrains adjacents à la propriété concernée ;
 - 7) L'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté, les espaces libres et leur aménagement, les espaces naturels, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement paysager, l'aire d'entreposage des matières résiduelles et son aménagement ;
 - 8) Une esquisse architecturale de toute construction projetée ou une photographie du bâtiment existant ou les deux, s'il s'agit d'un agrandissement ;
 - 9) Une description de l'utilisation du bâtiment par pièce ;
 - 10) Une description du voisinage accompagnée de photographies.

La demande peut également comprendre un exposé des raisons pour lesquelles le demandeur considère que la demande rencontre les critères d'évaluation applicables.

23.3.2.1 Documents requis pour tout projet de construction d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur situé dans une zone U2 - Télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U58-3, entré en vigueur le 2012-09-21)

(modifié, règlement numéro 2013-U58-4, entré en vigueur le 2013-09-19)

- 1) La démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne ;
 - a) un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise ;

- b) le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix ;
- c) une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques ;
- d) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, localisant le bâtiment, l'antenne ou la tour de télécommunication, les zones de déboisement pour l'implantation du bâtiment et de la voie d'accès, les topographies existantes et projetées et le périmètre d'implantation d'un rayon de 100 mètres autour de l'antenne ou de la tour de télécommunication ;
- e) un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.

23.3.3 Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande d'autorisation d'usage conditionnel de son paiement des frais d'étude de ladite demande dont le montant est précisé au Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 2009-U51.

Les frais de l'avis public, prévu à l'article 23.3.7 du présent règlement, sont inclus dans ledit tarif. Ils ne sont pas remboursables, quel que soit le sort réservé à la demande déposée.

23.3.4 Vérification de la demande

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que la demande est conforme au présent règlement et que tous les documents devant accompagner ladite demande y ont été joints, il transmet ladite demande et lesdits documents au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal.

23.3.5 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande écrite et lorsqu'elle est jugée complète, l'officier responsable du comité consultatif d'urbanisme la transmet au comité, accompagnée de tout document pertinent.

23.3.6 Recommandation

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations, en tenant compte des critères prescrits à l'article 23.4 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal au plus tard à la séance régulière suivant la tenue de la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

23.3.7 Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande d'autorisation d'usage conditionnel, mettre sur une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue

sur l'emplacement visé par la demande et faire publier un avis conformément aux prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

23.3.8 **Décision du Conseil**

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution après consultation de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

Si le Conseil refuse la demande déposée, la résolution indique les motifs du refus.

23.3.9 **Registre**

La demande d'autorisation d'un usage conditionnel, l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil la concernant sont inscrits par le secrétaire du comité, au registre constitué à cette fin.

23.3.10 **Délivrance du permis ou certificat**

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis de lotissement ou de construction ou le certificat d'autorisation prévu par les règlements de zonage ou de lotissement et le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme. Si la délivrance du permis ou du certificat exige l'acceptation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, cette exigence continue de s'appliquer.

De plus, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement qui ne font pas l'objet de l'autorisation de l'usage conditionnel.

23.4 **Critère d'évaluation**

23.4.1 **Centre communautaire socio-récréatif de villégiature dans la zone Ha-600 et Hb-111**

(modifié, règlement numéro 2011-U58-2, entré en vigueur le 2011-08-18)

L'opportunité d'autoriser un centre communautaire socio-récréatif de villégiature sur un emplacement comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) Le projet déposé intègre l'ensemble des terrains et bâtiments principaux existants dont l'utilisation s'apparente à l'usage conditionnel centre communautaire socio-récréatif de villégiature ;
- 2) L'usage est exercé dans un ou des bâtiments dont les caractéristiques architecturales apparentes de l'extérieur, incluant leur gabarit, sont comparables à celles des bâtiments résidentiels du voisinage ;

- 3) La circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur et sur les rues résidentielles avoisinantes ;
- 4) Des espaces de stationnement suffisants pour répondre aux besoins de l'usage sont aménagés, soit un ratio minimum de 1 case/6 oreillers (place couchée) ;
- 5) Si le centre communautaire socio-récréatif de villégiature comporte plusieurs bâtiments principaux, les espaces de stationnement peuvent être mis en commun ;
- 6) Le mode d'entreposage des ordures est planifié et les aménagements qu'il requiert s'insèrent bien dans un milieu résidentiel ;
- 7) Le terrain sur lequel est exercé l'usage conditionnel est situé sur une rue en cul-de-sac ;
- 8) Les activités extérieures reliées à l'exercice de l'usage conditionnel et les aménagements qu'elles nécessitent sont des activités et des aménagements qui peuvent également être exercés ou se trouver sur un terrain résidentiel ;
- 9) Aucune marge de recul ou latérale n'est inférieure à 5 m ;
- 10) Les marges de recul avant et arrière ne sont pas inférieures à 9 m ;
- 11) La proportion d'espace naturel n'est pas inférieure à 30 % ;
- 12) Le rapport espace bâti/terrain n'est pas supérieur à 30 % ;
- 13) La hauteur maximum en nombre d'étages n'est pas supérieure à 2 ;
- 14) Si le centre communautaire socio-récréatif de villégiature comporte plusieurs bâtiments principaux, une distance minimum de 6 m sépare chaque bâtiment principal l'un de l'autre ;
- 15) Les bâtiments principaux sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ;
- 16) Chaque bâtiment principal faisant partie du centre communautaire socio-récréatif de villégiature respecte l'ensemble des exigences du règlement de construction numéro 2009-U55 ;
- 17) Une aire tampon d'une profondeur minimum de 10 m est aménagée, selon les exigences de l'article 11.3.2 du Règlement de zonage numéro 2009-U53, le long des emplacements adjacents dont l'usage est résidentiel ;
- 18) Le bâtiment peut être aisément converti en habitation si l'usage est abandonné.

23.4.2 Aménagement de mini-entrepôts

(modifié, règlement numéro 2011-U58-2, entré en vigueur le 2011-08-18)
(modifié, règlement numéro 2018-U58-6, entré en vigueur le 2019-01-21)

L'opportunité d'aménager des mini-entrepôts est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé doit être situé dans la zone Cs-966 et Ca-219 ;
- 2) L'usage est exercé dans un ou des bâtiments dont les caractéristiques architecturales apparentes de l'extérieur, incluant leur gabarit, sont comparables à celles des bâtiments du voisinage ou font l'objet d'une proposition de rénovation des façades afin d'en permettre une meilleure intégration ;
- 3) La circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel projeté n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur ;
- 4) Des espaces de stationnement suffisants pour répondre aux besoins de l'usage conditionnel projeté sont aménagés ou existants. De plus, l'aire de stationnement est couverte d'asphalte, un lignage des espaces est assuré et un système de drainage favorisant la rétention des eaux de surface à l'intérieur des limites du site est existant ou prévu ;
- 5) Le bâtiment peut difficilement être converti en usage conforme ;
- 6) Aucun entreposage extérieur ne peut être effectué sur le terrain pour l'usage conditionnel projeté ;
- 7) Un plan d'aménagement paysager des espaces libres et de stationnement des cours avant, respectant la vocation touristique des route 117 et 329 doit être déposé et réalisé par le propriétaire ;
- 8) Une garantie financière, afin d'assurer la réalisation de l'aménagement paysager de l'aire de stationnement, au montant de 5 000 \$.

23.4.3 Dispositions relatives à l'implantation d'une nouvelle antenne ou tour de télécommunication de plus de 20 mètres de hauteur situé dans une zone U2 – Télécommunication

(modifié, règlement numéro 2012-U58-3, entré en vigueur le 2012-09-21)

(modifié, règlement numéro 2013-U58-4, entré en vigueur le 2013-09-19)

L'opportunité d'aménager une nouvelle antenne ou tour de télécommunication est évaluée en fonction des 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 télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question ;
 - a) la tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs ;
 - b) à plus de 100 mètres d'un bâtiment 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 et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial ;

- c) à plus de 100 mètres d'un corridor touristique, du parc linéaire Le P'tit Train du Nord ou du corridor aérobique (voir *Concept d'organisation spatiale*, Plan d'urbanisme 2009-U50, adopté août 2009) ;
- d) à l'extérieur d'une unité de paysage comportant de grandes ouvertures visuelles perceptibles d'un corridor touristique ou de villégiature (voir *Concept d'organisation spatiale*, Plan d'urbanisme 2009-U50, adopté août 2009) ;
- e) à l'extérieur des entrées de villes (voir *Concept d'organisation spatiale*, Plan d'urbanisme 2009-U50, adopté août 2009) ;
- f) en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt (voir *Concept d'organisation spatiale*, Plan d'urbanisme 2009-U50, adopté août 2009) ;
- g) à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, ravages de cerfs, zone inondable (voir *Plan de protection et de mise en valeur des milieux naturels de Sainte-Agathe-des-Monts* produit par Horizon Multi-Ressource Inc., avril 2009) ;
- h) l'emploi de structure de moindre impact visuel est favorisé ;
- i) les choix dans la 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 ;
- j) le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement ;
- k) le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents avec un dégagement maximum de 3 mètres autour des bâtiments et de la tour.

23.4.4 Centre d'entraînement de sports de glisse

(modifié, règlement numéro 2014-U58-5, entré en vigueur le 2014-08-21)

L'opportunité d'effectuer un usage de centre d'entraînement de sport de glisse est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) L'immeuble visé doit être situé dans la zone Vc-934 ;
- 2) L'usage est exercé à l'extérieur ou à l'intérieur de bâtiments dont les caractéristiques architecturales apparentes sont typiques du Mont-Castor ;

- 3) La circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel projeté n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le secteur ;
- 4) Des espaces de stationnement suffisants pour répondre aux besoins de l'usage conditionnel projeté sont aménagés. De plus, ces espaces devraient être recouverts d'un matériau limitant le soulèvement de la poussière et l'entraînement de sédiment ;
- 5) Un plan d'aménagement paysager de l'aire de stationnement devant l'immeuble doit être déposé et réalisé par le propriétaire ;
- 6) Une garantie financière, d'un montant de 3 000 \$, doit être déposée afin d'assurer la réalisation de l'aménagement du site de l'aire de stationnement ;
- 7) Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage résidentiel et n'engendre pas d'impacts significatifs sur le milieu environnant ;
- 8) Le remblai et déblai est minimisé et est utilisé uniquement pour l'aménagement de sauts ;
- 9) Les infrastructures de formation de plus de 2 mètres de hauteur sont dissimulées des voies publiques ;
- 10) L'éclairage des aires extérieures est dirigé vers le bas et n'outrepasse pas les limites du terrain ;
- 11) Les véhicules ou outils nécessaires au maintien des installations sportives sont entreposés de manière à ne pas être visibles de voies de circulation ;
- 12) Aucun équipement audio fixe tel que des haut-parleurs ne sont utilisés sur le terrain ;
- 13) Les équipements fixes causant du bruit sont installés de manière à limiter leur audibilité hors des limites du site ;
- 14) Les équipements sont utilisés par les clients et employés du centre de formation uniquement ;
- 15) Des moyens sont pris afin d'empêcher les intrusions et l'utilisation non autorisée des équipements et infrastructures ;
- 16) Les équipements amovibles sont retirés du site d'entraînement et entreposés en cour latérale ou arrière et de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de toute voie publique lors qu'ils ne sont pas utilisés ;
- 17) Le site d'entraînement est paysagé et entretenu de manière convenable.

23.4.5 Aire d'entreposage et de mise en démonstration d'automobiles

(modifié, règlement numéro 2018-U58-6, entré en vigueur le 2019-01-21)

L'opportunité d'aménager une aire d'entreposage et de mise en démonstration d'automobiles sur un emplacement comme usage conditionnel est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1) L'emplacement visé doit être situé dans la zone Ca-700 ;
- 2) Seule l'entreposage et la mise en démonstration d'automobiles neuves est effectué à l'intérieur de l'aire projetée à cet effet ;
- 3) Au moins 40% de la cour adjacente à l'emprise de la route 117 est constitué d'aménagements paysagers ;
- 4) Une bande d'une profondeur minimale de 3 m constituée d'aménagements paysagers comprenant arbres, arbustes et végétaux est prévue le long de l'emprise de la route 117, excluant les accès véhiculaires ;
- 5) L'aménagement de murs de soutènement préconise l'utilisation de pierres naturelles et dont les paliers successifs sont surplombés d'une clôture et agrémentés de végétaux ;
- 6) L'utilisation de lampadaires munis de luminaires à défilé absolu et dirigés vers le bas est préconisée pour l'éclairage du site ;
- 7) L'accessibilité à l'aire d'entreposage et de mise en démonstration des automobiles est sécuritaire et toutes les manœuvres des véhicules accédant ou sortant de celle-ci sont exécutées hors rue ;
- 8) Les opérations de chargement et de déchargement des automobiles est effectué hors rue ;
- 9) Lorsque l'emplacement visé est adjacent à un ou des emplacements résidentiels, des mesures de mitigation visuelles sont prévues par l'utilisation d'aménagements paysagers ou autre ouvrage s'intégrant au paysage du corridor touristique ;
- 10) Aucun affichage temporaire ou publicitaire n'est installé à l'intérieur des limites de l'emplacement visé ou à partir des automobiles entreposées et mises en démonstration.

23.4.6 Location court séjour au centre-ville

(modifié, règlement numéro 2021-U58-7, entré en vigueur le 2021-04-16)

L'opportunité d'exercer à l'intérieur d'un bâtiment un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » ou de « résidence principale » offrant un service d'hébergement pour des séjours de villégiature de courte durée (31 jours et moins) peut être évalué, à titre d'usage conditionnel en fonction des critères suivants :

- 1) Toutes les unités résidentielles du bâtiment doivent être consacrées à la location court séjour et les opérations de location doit être de gestion unique ;
- 2) L'aménagement du bâtiment est planifié de manière à rendre possible la conversion ultérieure des unités de l'immeuble en unités locatives ;
- 3) La conversion de l'immeuble en copropriété divise est interdite ;
- 4) La superficie minimale de plancher des unités d'hébergement est de 83 m² ;
- 5) Les ouvertures à un mur d'un bâtiment offrant des unités en location court séjour sont limitées à des fenêtres le long des élévations donnant vers les propriétés résidentielles voisines ;
- 6) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 7) Une entente de service doit être conclue auprès d'une agence de sécurité et être, valide pendant toute la durée de l'usage exercé, est obligatoire afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;
- 8) L'installation d'un système de surveillance et de détection sonore accessible en tout temps par le propriétaire est obligatoire afin de lui permettre de s'assurer du respect des exigences et conditions ;
- 9) L'installation et le maintien d'un système de sécurité incendie en interconnexion avec un système d'alarme reconnu est obligatoire ;
- 10) L'aménagement d'au moins une case de stationnement par unité d'hébergement est requis : aucun stationnement sur rue n'étant autorisé ;
- 11) La gestion des matières résiduelles par le biais de conteneurs semi-enfouis est obligatoire ;
- 12) Une police d'assurance responsabilité civile doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'activité commerciale exercée, dont copie du contrat doit être remise à la Ville ;
- 13) L'utilisation de feux d'artifice, de véhicules récréatifs et de tentes sur le site est interdite ;
- 14) Le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- 15) À l'exception du panneau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* en vigueur, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite ;

- 16) Toute forme d'éclairage extérieur doit être de type DEL à défilé absolu, dirigé vers le bas et dont l'intensité du flux lumineux est ajustée de manière à assurer la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins et le ciel nocturne ;
- 17) Le demandeur doit déposer une demande de certificat d'occupation, avant de débiter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant l'adoption de la résolution autorisant l'exercice de l'usage conditionnel ;
- 18) La cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la résolution autorisant l'exerce de l'usage conditionnel.

23.5 Disposition finale

23.5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SAINTE **AGATHE** **DES** **MONTS**

**Règlement sur les projets particuliers de
construction, d'occupation ou de modification
d'un immeuble numéro 2015-U59**

**Entrée en vigueur : 16 avril 2015
Mise à jour administrative : mars 2016**

AMENDEMENTS

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2015-U59	2015-U59 (Règlement sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble)		2015-04-16
Fin de la mise à jour administrative septembre 2015			
2015-U59-1	2015-U59 (Règlement sur les projets particuliers de construction, d'occupation ou de modification d'un immeuble)	Grille Ca-943	2015-09-17
Fin de la mise à jour administrative mars 2016			

CHAPITRE 24 PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, D'OCCUPATION OU DE MODIFICATION D'UN IMMEUBLE

Retour à la table des matières des règlements

24.1	Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	24-1
24.1.1	Dispositions déclaratoires	24-1
24.1.2	Dispositions administratives	24-1
24.2	Contenu et cheminement de la demande	24-2
24.2.1	Admissibilité d'une demande	24-2
24.2.2	Contenu de la demande	24-2
24.2.3	Cheminement de la demande	24-4
24.2.4	Émission du permis ou du certificat	24-5
24.3	Zones admissibles et critères d'évaluation de la demande	24-6
24.3.1	Zones admissibles	24-6
24.4	Disposition finale	24-7
24.4.1	Entrée en vigueur	24-7

CHAPITRE 24 PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, D'OCCUPATION OU DE MODIFICATION D'UN IMMEUBLE

24.1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

24.1.1 Dispositions déclaratoires

1) Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique aux zones déterminées par le chapitre 24.3 du présent règlement (ou à certaines catégories de projet).

2) Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tous autres loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce.

3) Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de Ville de Sainte-Agathe-des-Monts déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

24.1.2 Dispositions administratives

1) Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

2) Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

3) Interventions assujetties

Le présent règlement s'applique aux interventions identifiées au chapitre 3 du présent règlement portant sur les zones admissibles et aux critères d'évaluation d'une demande.

4) **Contraventions, sanctions, recours et poursuites**

Les dispositions applicables relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 2009-U51.

5) **Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 2009-U52 et ses amendements.

24.2 Contenu et cheminement de la demande

24.2.1 Admissibilité d'une demande

1) **Dérogations aux règlements d'urbanisme**

Pour être admissible, une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déroger à l'une ou l'autre des dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2) **Conformité au plan d'urbanisme**

Toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du règlement du plan d'urbanisme.

3) **Zones de contraintes particulières**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n'est pas admissible si elle comprend une zone ou une partie d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

24.2.2 Contenu de la demande

1) **Dépôt de la demande**

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit déposer une demande par écrit auprès du fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents requis à l'article 24.2.2 du présent règlement, exposant les motifs de la demande et une description abrégée du projet particulier visé.

2) Contenu de la demande

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit fournir, en plus des plans et documents demandés au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme pour un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants.

- a) le plan image fait par un arpenteur géomètre du terrain visé par le projet particulier ;
- b) une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain ;
- c) le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique ;
- d) le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- e) une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier ;
- f) l'implantation au sol des constructions existantes et à ériger sur le terrain, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine ;
- g) dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment et toute construction existante située sur des terrains adjacents ;
- h) un plan d'aménagement paysager détaillé incluant la localisation des végétaux projetés et existants, les essences à planter, l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les enseignes et les équipements d'éclairage, les allées de circulation et d'accès, les espaces de stationnement et système de drainage, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
- i) des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédents la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents ;
- j) dans le cas d'une démolition, la valeur architecturale et patrimoniale des constructions à démolir ;

- k) dans le cas du déplacement d'une construction, les mesures d'intégration de la construction sur le site d'accueil ainsi que les mesures de protection de la construction durant le déplacement ;
- l) les études nécessaires à l'évaluation du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, au bruit et aux émanations ;
- m) une description de l'occupation du domaine public à prévoir, avant, pendant et après les travaux, s'il y a lieu ;
- n) une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieure du terrain visé par le projet, basée entre autres sur les documents cartographiques disponibles ;
- o) un plan concept de l'ensemble du projet, en perspective et en plan ;
- p) un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement ;
- q) toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

3) Tarifs

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble sont fixés à 2 000 \$, ce qui inclut les frais pour la publication des avis publics prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

4) Modification du projet particulier et des conditions

Une fois approuvé par le conseil municipal, le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les conditions qui y sont reliées ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et aux conditions qui y sont reliées après l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

24.2.3 Cheminement de la demande

1) Demande complète

La demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble au présent règlement est

considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2) Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant le dépôt complet de la demande de projet particulier, le fonctionnaire désigné transmet la demande de projet particulier au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

3) Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

4) Approbation par le conseil municipal

Le conseil municipal doit, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui lui est présenté conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Les mécanismes de consultation publique, d'approbation référendaire et d'examen de la conformité prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'égard de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

24.2.4 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat d'autorisation ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande de projet particulier.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation conformément aux dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme 2009-U51 si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dérogations autorisées dans la résolution relative au projet particulier, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

24.3 Zones admissibles et critères d'évaluation de la demande

24.3.1 Zones admissibles

1) Zones assujetties à une demande de projet particulier

Les zones, identifiées au plan de zonage faisant partie du périmètre urbain du règlement de zonage, sont toutes admissibles à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, à l'exception des zones de contraintes.

2) Critères d'évaluation

L'évaluation de toute demande d'approbation de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être réalisée à partir des critères d'évaluation suivants :

- a) la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion ;
- b) la qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux ;
- c) les avantages des propositions au niveau architectural et sa contribution à la création d'un cadre bâti de qualité pour la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts ;
- d) les avantages des propositions d'intégration architecturale des constructions quant aux usages environnants et aux possibilités de reconversion future du site ;
- e) les avantages des propositions pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine ;
- f) les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers ;
- g) les avantages des propositions d'éclairage extérieur, en privilégiant un éclairage naturel et sobre, et des propositions d'affichage, en privilégiant un affichage sobre, discret et à l'échelle du piéton ;
- h) la protection et la mise en valeur des arbres, des boisés et du couvert forestier;
- i) la qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation (et sa hauteur à maturité) et en minimisant son impact visuel et les opérations de déblais et de remblais ;
- j) les avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes ;
- k) les conséquences du projet sur l'environnement, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation générée par l'usage sur le territoire municipal ;

- l) la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux accès et à la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons (incluant la gestion des livraisons et des aires de chargement et de déchargement) ;
- m) les avantages des composantes économiques, culturelles, sociales et environnementales du projet ;
- n) la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

24.4 Disposition finale

24.4.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**CHAPITRE 25 RETIRÉ PAR LA RÉOLUTION DU CONSEIL
MUNICIPAL NUMÉRO 2017-02-126**

Retour à la table des matières des règlements