



**Règlement de zonage numéro 2009-U53**

**Entrée en vigueur : 16 juillet 2010**

**Mise à jour administrative : avril 2025**

## 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

---

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Modifie règlement numéro</b>	<b>Modifie grille ou zone</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
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
2020-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	2020-04-16

## 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

2021-U53-89	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone Hc-327 Zone et grille Ha-310 Grille Hc-327	2021-10-22
2022-U53-90	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zone et grille Ha-599 Zone et grille Ha-723 [Hc-723]	2022-05-20

---

## AMENDEMENTS

---

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Modifie règlement numéro</b>	<b>Modifie grille ou zone</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2022-U53-91	2009-U53 (Règlement de zonage)		2022-10-25
Fin de la mise à jour administrative janvier 2023			
2022-U53-92	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Va-999 et Vc-821 Grille Vc-800	2023-02-27
2022-U53-93-1	2009-U53 et 2009-U58 (Règlement de zonage et Règlement sur les usages conditionnels)	Grille Cv-226 Grille Cv-238 Grille Cv-239 Grille Cv-240 Grille Cv-247 Grille Ca-216 Grille Ca-217 Grille Ca-700, Grille Ca-710 Grille Ca-713, Grille Ca-717 Grille Ca-926 Grille Ca-929 Grille Ca-943 Grille Ca-957 Grille Vc-934 Grille Vc-935 Grille Vc-937 Grille Ha-599 Grille Ha-607 Grille Ha-609 Grille Ha-611 Grille Ha-620 Grille Ha-720 Grille Ht-413	2023-03-17

## AMENDEMENTS

---

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2022-U53-93-2 à 2022-U53-249	2009-U53 et 2009-U58 (Règlement de zonage et Règlement sur les usages conditionnels)		2023-03-17
2022-U53-93-250	2009-U53 et 2009-U58 (Règlement de zonage et Règlement sur les usages conditionnels)	Grille Ct-504	2023-04-21
2022-U53-93-251	2009-U53 et 2009-U58 (Règlement de zonage et Règlement sur les usages conditionnels)		2023-04-21
2022-U53-93-252	2009-U53 et 2009-U58 (Règlement de zonage et Règlement sur les usages conditionnels)	Grille Vc-411	2023-04-21
2023-U53-94	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Hc-723	2023-05-19
2023-U53-95	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Ct-924 Grille Ht-252	2023-08-18
2023-U53-96	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille In-816	2023-11-23
2023-U53-97	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grille Hb-624	2023-12-21

Fin de la mise à jour administrative février 2024

---

## AMENDEMENTS

---

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Modifie grille ou zone	Entrée en vigueur
2024-U53-99	2009-U53 (Règlement de zonage)	Zones Vc-321, Hb-320 et Ha-270 Changement vocation des zones suivantes pour Ha (grilles et plan) : Ct-200, Hc-201, Hb-202, Hv-208, Ht-209, Ht-225, Ht-314, Ht-315, Ht-316, Ht-317 et Hc-333 Grilles Ha-313, Ha-318, Ha-319, Ha-322 et Vc-321	2024-05-21
2024-U53-100	2009-U53 (Règlement de zonage)	Changement de vocation de la zone Ht-210 pour Ha-210 (grille et plan) Grilles Hb-624, Hc-203, Hc-625 et Vc-321	2024-08-16
2024-U53-101	2009-U53 (Règlement de zonage)	Changement du mot « terrain » par « lot » aux grilles	2024-08-16
2024-U53-102	2009-U53 (Règlement de zonage)	Grilles Vc-411 et Vc-419	2024-10-18

Fin de la mise à jour administrative avril 2025

---

## CHAPITRE 6 DISPOSITION GÉNÉRALE

---

Retour à la table des matières des règlements

<b>6.1</b>	<b>Généralité .....</b>	<b>6-1</b>
6.1.1	Administration du règlement de zonage .....	6-1
6.1.2	Règlements remplacés .....	6-1
6.1.3	Terminologie .....	6-1
<b>6.2</b>	<b>Zone .....</b>	<b>6-31</b>
6.2.1	Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation .....	6-31
6.2.2	Interprétation du plan de zonage .....	6-31
6.2.3	Identification de la vocation dominante des zones .....	6-31
<b>6.3</b>	<b>Définition des catégories d'usages et de construction .....</b>	<b>6-32</b>
6.3.1	Habitation .....	6-34
6.3.2	Commerce .....	6-35
6.3.3	Industrie .....	6-41
6.3.4	Communautaire .....	6-44
6.3.5	Utilité publique .....	6-46
6.3.6	Production .....	6-47
6.3.7	Conservation .....	6-48
<b>6.4</b>	<b>Grille des usages et normes .....</b>	<b>6-48</b>
6.4.1	Usages et constructions autorisés .....	6-48
6.4.2	Superficie et dimensions du lot .....	6-49
6.4.3	Implantation de la construction .....	6-50
6.4.4	Disposition spéciale .....	6-51
6.4.5	Amendements .....	6-51
<b>6.5</b>	<b>Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels .....</b>	<b>6-51</b>
6.5.1	Terminologie .....	6-51
6.5.2	Cas d'application de la contribution .....	6-52
6.5.3	Obligation de contribution .....	6-53
6.5.4	Entente relative à un terrain non compris dans le site .....	6-54
6.5.5	Établissement de la valeur .....	6-54
6.5.6	Règle de calcul de la cession ou du versement .....	6-55
6.5.7	Conditions relatives au terrain à céder .....	6-55
6.5.8	Frais à la charge du propriétaire .....	6-55

---

## 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)  
(modifié, règlement numéro 2022-U53-91, entré en vigueur le 2022-10-25)  
(modifié, règlement numéro 2022-U53-92, entré en vigueur le 2023-02-27)  
(modifié, règlement numéro 2022-U53-93-1, entré en vigueur le 2023-03-17)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 charrière.

**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 décharge 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 terrain 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 terrain, 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.

**Bandéau** : 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 nivelingement.

**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 terrain, 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 terrain, 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  $0,35 \text{ m}^2$  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 divisible 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 défaillants, tarés, déteriorés, endommagés ou morts dans un peuplement.

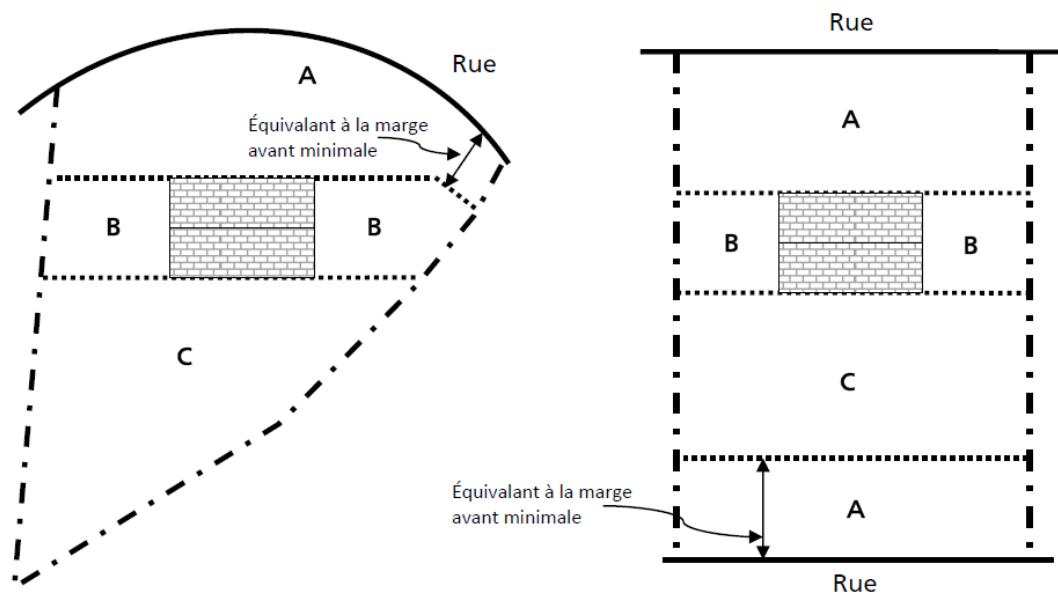
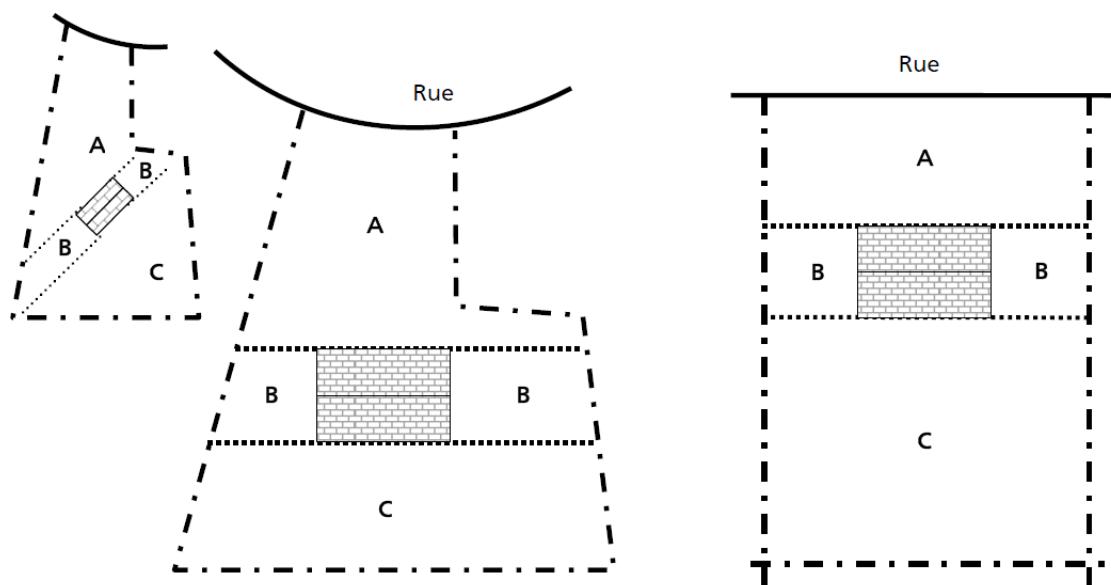
**Coupe forestière** : tout prélèvement ou récolte de bois totalisant plus de 60 m<sup>3</sup> ou 2 remorques de 14,5 m de longueur ou l'équivalent de 70 cordes de bois de chauffage de 40 cm.

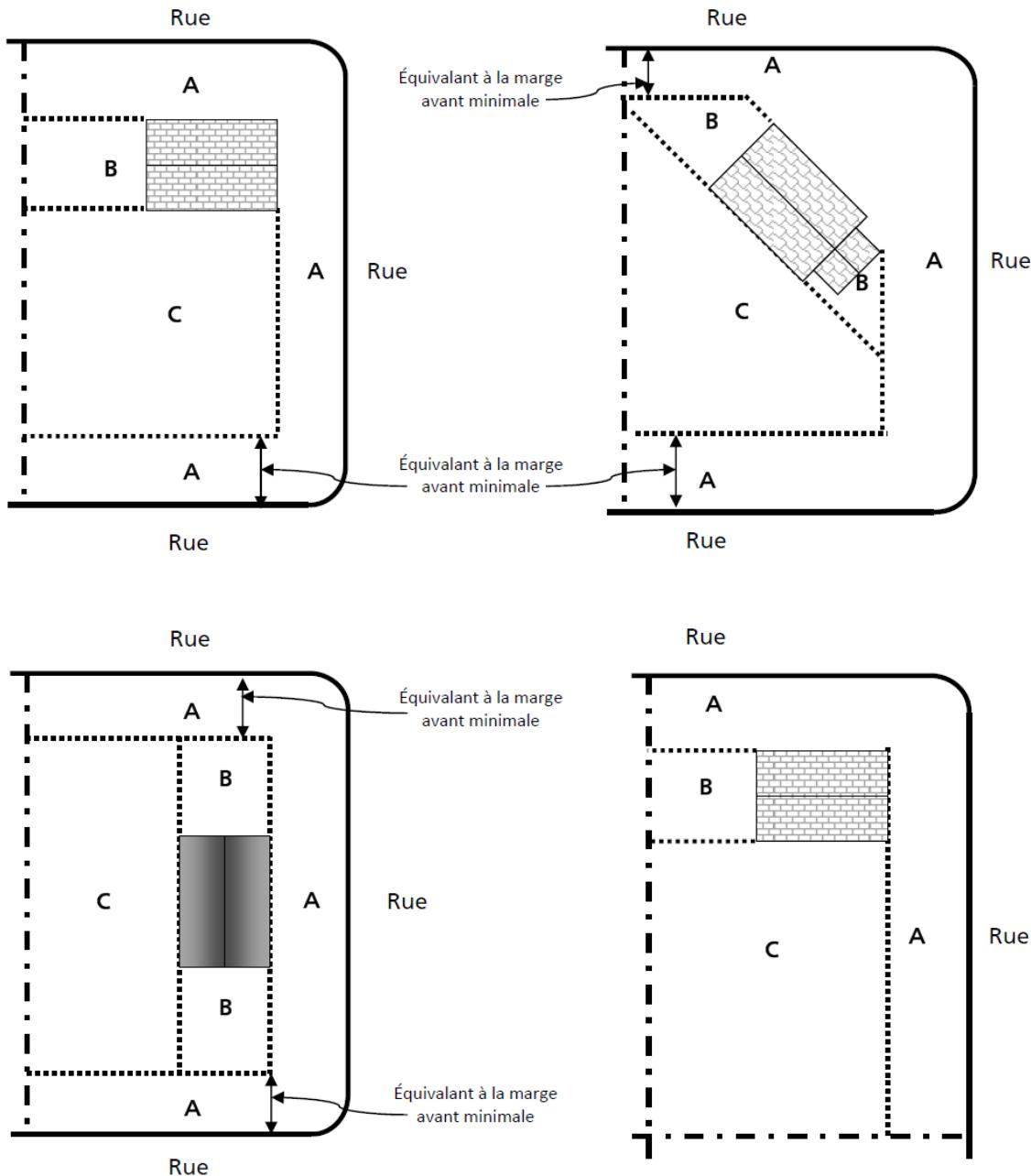
**Cour** : sur un terrain où se trouve un bâtiment principal, espace résiduel qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal. Les cours avant, latérale et arrière sont déterminées par les croquis suivants :

A : Cour avant

B : Cour latérale

C : Cour arrière





**Cour arrière** : cour comprise entre la ligne arrière d'un terrain 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 du terrain.

**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 du terrain.

**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 du terrain 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. Comprends notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charrières 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 terrain 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 prodigues, 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.

**Emprise** : terrain montré à l'originaire, 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'éclairage 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 au terrain concerné.

**Enseigne illuminée par réflexion** : une enseigne dont l'éclairage 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'espaces 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 principale de l'exploitant** : établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite, pour une période n'excédant pas 31 jours, à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

**Établissement d'hébergement touristique** : établissement au sens de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ c E-14.2), dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

**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 km<sup>2</sup> (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 faîte 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.

**Logement** : suite servant ou destinée à servir de résidence à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas, dormir et comportant une installation sanitaire. Un logement est occupé par un propriétaire occupant ou loué.

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

**Lot** : fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre.

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

**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 nouveau terrain. 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'infirmérie, 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.

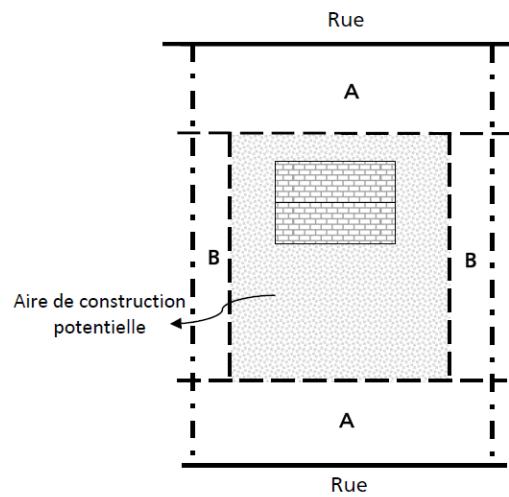
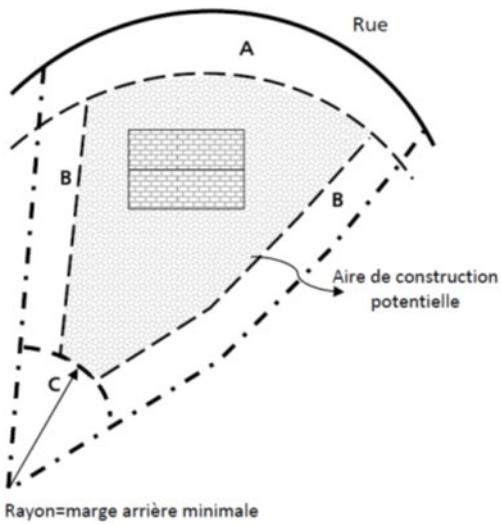
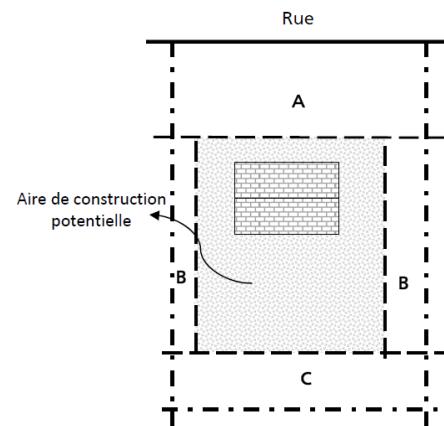
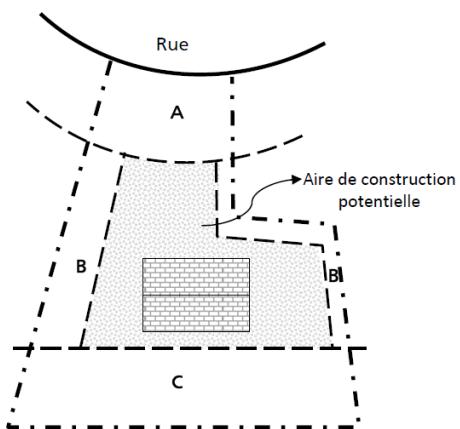
**Marché aux puces** : espace commercial fermé administré comme un établissement commercial, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents dans des stands individuels.

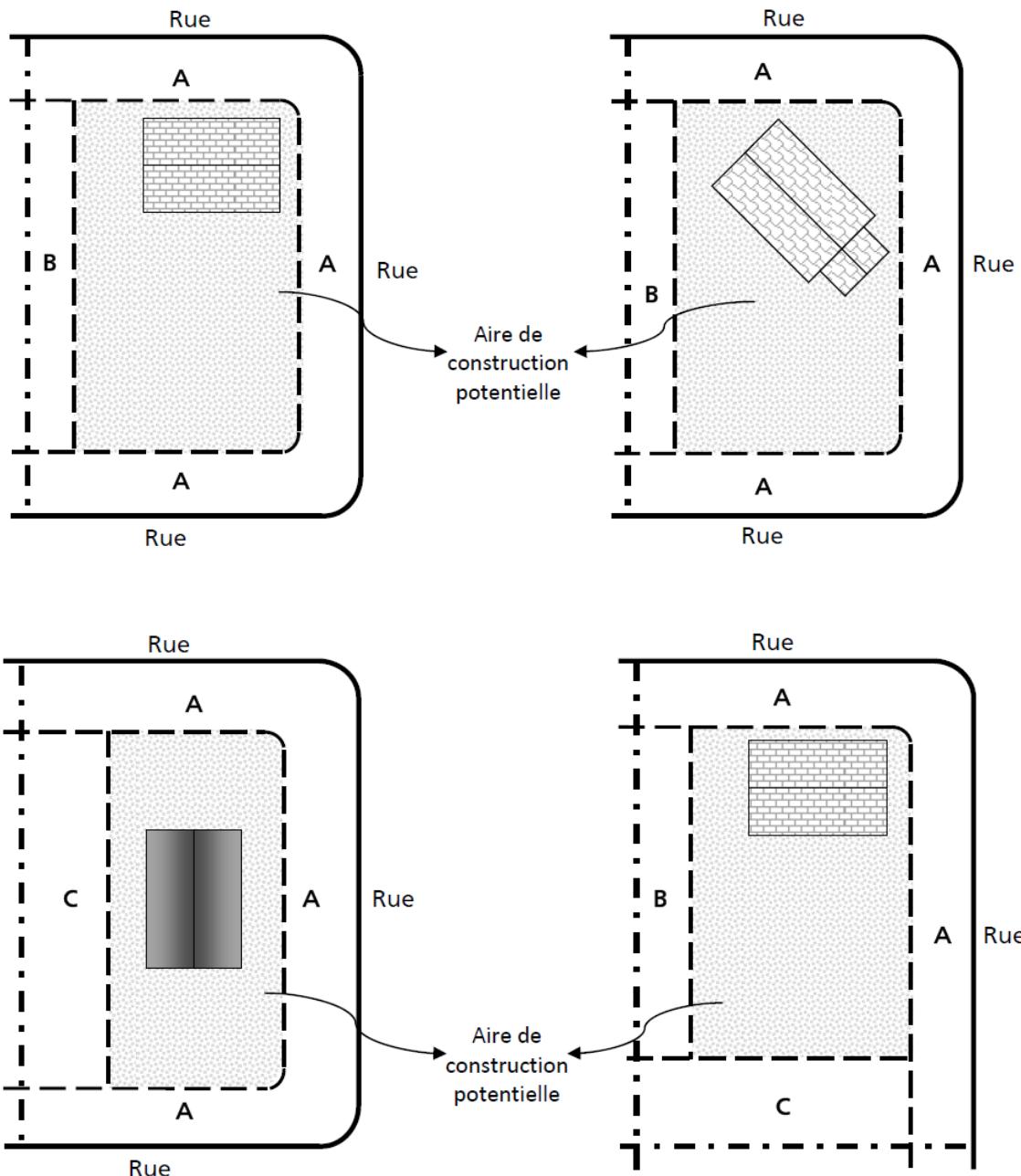
**Marge** : les marges avant, latérale et arrière sont déterminées par les croquis suivants en fonction des distances mentionnées aux grilles des usages et des normes pour chaque zone :

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 sphagnes, 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 nivellation 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 terrain.

**Opération cadastrale** : opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 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** : terrain 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** : un bassin artificiel, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

**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 m, 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.

**Poulailler urbain** : structure composée d'un bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde de poules et d'une volière attenante.

**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-reliées 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 feuillues 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 terrain, 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 d'hébergement touristique, autre que la résidence principale de l'exploitant, qui offre de l'hébergement commercial pour une période de location n'excédant pas 31 jours uniquement dans un appartement, une maison ou un chalet meublé, que ce soit dans l'ensemble d'un bâtiment ou partie de celui-ci et doté d'un service d'auto cuisine.

**Résidence principale** : pour l'application de la définition des termes « établissement de résidence principale », la résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

**Résidence secondaire** : maison ou appartement, autre qu'une résidence principale, qu'une personne possède pour son agrément.

**Revégétalisation des rives** : techniques visant à planter 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'empietement.

**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 caravanning ; 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 :

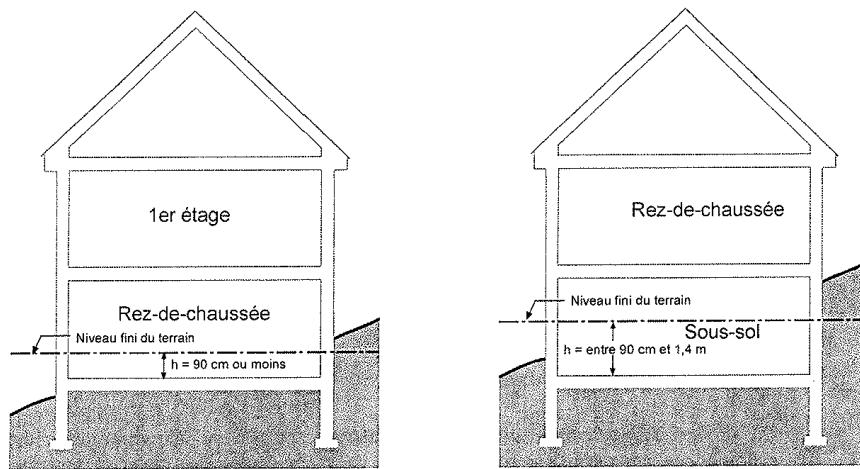
- sur une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac ;
- sur une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau permanent.

**Sentier** : chemin étroit dans la nature utilisé pour des activités, telles que la motoneige, le ski de fond, la randonnée, la raquette et le vélo.

**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 mécanique 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 Souccoth et doit être démontée au plus tard 7 jours après la fête de Souccoth. 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.

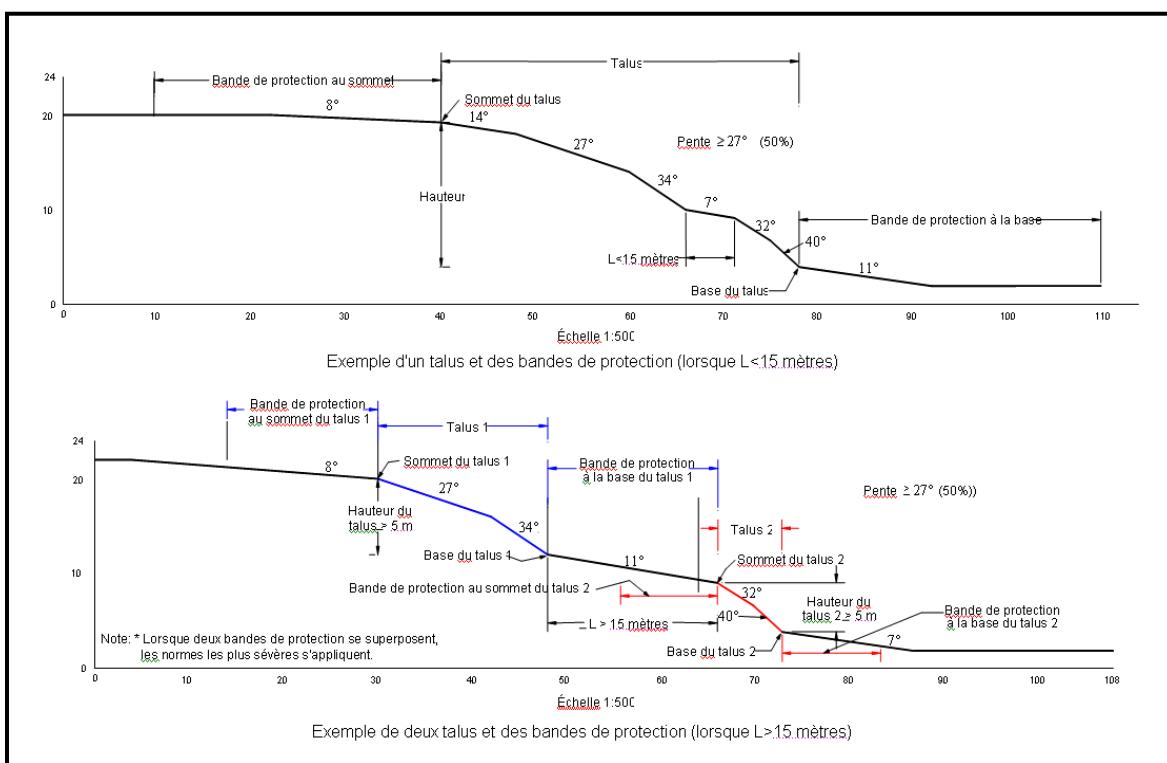
**Synagogue** : édifice, temple consacré à la religion juive, exclut les écoles et les bibliothèques.

**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 m, 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 m. 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** : Un ou plusieurs lots contigus.

**Terrain « artificialisé »** : terrain 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 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 taureau, 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
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.	
Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage.	

**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 terrain résidentiel ou de villégiature permettant la vente d'objets domestiques.

**Vérande** : 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.

**Volière** : Enclos extérieur, attenant à un bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde de poules, entouré d'un grillage sur chacun des côtés et au-dessus, ou surplombé d'un toit et où les poules peuvent être à l'air libre tout en les empêchant d'en sortir.

**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)

(modifié, règlement numéro 2022-U53-93-1, entré en vigueur le 2023-03-17)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup>.

- 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 para-gouvernemental 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 roulotte, 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 ;
- établissement 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 bistrots 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 agrotouristiques 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 ;
  - résidence de tourisme.
- 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'empaquetage, 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 regattiers, 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 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 au terrain 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 aucun 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 lot**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 lot ;
- la largeur minimum du lot ;
- la profondeur minimum du lot.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives à la superficie ou aux dimensions des lots, 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 cm (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 cm (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.

**6.5 Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

**6.5.1 Terminologie**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Pour les fins de la présente section :

- 1) « Site » désigne le terrain et les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent visés à la demande de permis ou de certificat ;
- 2) L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel ;
- 3) Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.

#### **6.5.2 Cas d'application de la contribution**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

La contribution s'applique dans les cas suivants :

- 1) Pour un permis de construction relatif à un bâtiment principal sur un terrain 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, sauf dans les cas suivants :
  - a) Un permis de construction pour la reconstruction d'un bâtiment principal détruit, devenu dangereux ou ayant perdu moins de 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ;
  - b) Un permis de construction pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) à des fins agricoles au sens de l'article 1 de cette loi ;
  - c) Un permis de construction pour un bâtiment principal à l'intérieur de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) pour ériger une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;
  - d) Un permis de construction pour un bâtiment principal visant la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
- 2) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter 2 logements et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;
- 3) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à un bâtiment principal dans un cas d'un projet de redéveloppement qui vise à ajouter une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine et plus à l'intérieur de ce bâtiment ;

- 4) Un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant à un usage de la catégorie Habitation comprenant un minimum de 2 logements, sauf dans les cas suivants :
  - a) Le changement d'usage du bâtiment est destiné à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;
  - b) Le changement d'usage du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
- 5) Un certificat d'autorisation relatif à un changement d'usage d'un bâtiment existant à un usage de la catégorie Commerce d'hébergement comprenant un minimum d'une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine ;
- 6) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation relatif à l'ajout d'un bâtiment principal destiné à accueillir un usage de la catégorie Habitation ou de la catégorie Commerce d'hébergement comprenant un minimum d'une unité d'hébergement touristique munie d'un service d'autocuisine autorisé par le *Règlement de zonage* sur un lot où un bâtiment principal est déjà érigé ou autorisé par un permis de construction préalablement délivré, sauf dans les cas suivants :
  - a) L'ajout d'un bâtiment principal à l'intérieur d'un projet intégré si la contribution a été exigée au permis de lotissement ;
  - b) L'ajout d'un bâtiment principal destiné à des fins agricoles au sens de l'article 1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou pour une résidence au sens de l'article 40 de cette loi ;
  - c) L'ajout d'un bâtiment principal vise la réalisation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
- 7) Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

#### **6.5.3 Obligation de contribution**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Le conseil municipal décide, par résolution, pour chaque permis ou certificat visé par la contribution et préalablement à son émission, le propriétaire doit :

- 1) S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site

qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;

ou

- 2) Verser à la Ville une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;

ou

- 3) S'engager à céder un terrain ou une servitude conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 % de la valeur du site.

#### **6.5.4 Entente relative à un terrain non compris dans le site**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Malgré l'obligation de contribution prévue à l'article 6.5.2, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur la cession d'un terrain ou une servitude faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site.

Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.

Cette entente prime sur toute règle de calcul et sur tout maximum prévu à l'article 6.5.3 du présent règlement.

#### **6.5.5 Établissement de la valeur**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation assujetti à la contribution et jugé conforme par le fonctionnaire désigné.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur 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* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

**6.5.6 Règle de calcul de la cession ou du versement**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Le calcul de la cession d'un terrain, d'une servitude ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain ou une servitude en vertu de l'article 18.1.4 relatif à la cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau du *Règlement de lotissement*.

**6.5.7 Conditions relatives au terrain à céder**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou au répertoire des terrains contaminés tenu par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

**6.5.8 Frais à la charge du propriétaire**

(ajout, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les frais et honoraires professionnels sont à la charge du propriétaire cédant.

---

## CHAPITRE 7 DÉROGATIONS

---

Retour à la table des matières des règlements

7.1	<b>Champ d'application</b> .....	7-1
7.2	<b>Disposition générale</b> .....	7-1
7.3	<b>Usage dérogatoire abandonné</b> .....	7-1
7.4	<b>Démolition ou destruction d'une construction dérogatoire</b> .....	7-2
7.5	<b>Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite</b> .....	7-2
7.6	<b>Reconstruction d'un abri à bateau « boat house »</b> .....	7-2
7.7	<b>Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire</b> .....	7-3
7.8	<b>Retour à un usage dérogatoire</b> .....	7-3
7.9	<b>Modification d'une construction dérogatoire</b> .....	7-3
7.10	<b>Agrandissement d'une construction occupée par un usage dérogatoire</b> .....	7-4
7.11	<b>Agrandissement d'un usage dérogatoire extérieur</b> .....	7-4
7.12	<b>Agrandissement d'un usage dérogatoire intérieur</b> .....	7-5
7.13	<b>Perron, balcon, galerie, etc.</b> .....	7-5
7.14	<b>Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire</b> .....	7-5
7.15	<b>Réparation et entretien d'une construction dérogatoire</b> .....	7-5
7.16	<b>Enseigne dérogatoire et enseigne d'un usage dérogatoire</b> .....	7-5
7.17	<b>Cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire</b> .....	7-6
7.18	<b>Modification, agrandissement ou reconstruction d'une enseigne dérogatoire</b> .....	7-6
7.19	<b>Enseigne et changement d'usage</b> .....	7-6
7.20	<b>Bâtiment accessoire sans bâtiment principal</b> .....	7-6
7.21	<b>Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement</b> .....	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 aléa ;
- 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 au terrain selon le présent règlement ou en augmentant le rapport plancher / terrain au-delà de celui prescrit pour la zone où se situe le terrain. 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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

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

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

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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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

Sauf disposition spéciale, un tel usage dérogatoire pourra s'agrandir sur son terrain tel qu'il existe à la date d'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à 10 m de la limite du terrain ou jusqu'à 20 m d'un terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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

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

<b>8.1</b>	<b>Usage principal .....</b>	<b>8-1</b>
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
<b>8.2</b>	<b>Usage et bâtiment temporaires .....</b>	<b>8-2</b>
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
<b>8.3</b>	<b>Usage additionnel à l'habitation.....</b>	<b>8-3</b>
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	Résidence principale de l'exploitant .....	8-9
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.....	8-12
8.3.12	Maison intergénérationnelle .....	8-12
8.3.13	Logement intergénérationnel.....	8-13
8.3.14	Fermette .....	8-14
<b>8.4</b>	<b>Usage additionnel au commerce .....</b>	<b>8-14</b>
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

## **Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

---

8.4.7	Usage additionnel « centre de santé » à un commerce d'hébergement.....	8-17
8.4.8	Usage additionnel à un restaurant .....	8-17
<b>8.5</b>	<b>Usage additionnel à l'usage industriel.....</b>	<b>8-17</b>
8.5.1	Usage additionnel autorisé .....	8-17
8.5.2	Usage additionnel à un laboratoire d'analyse.....	8-18
<b>8.6</b>	<b>Usage additionnel à un usage communautaire .....</b>	<b>8-18</b>
8.6.1	Atelier artisanal.....	8-18
<b>8.7</b>	<b>Usage additionnel à un usage de production.....</b>	<b>8-19</b>
8.7.1	Règle générale .....	8-19
8.7.2	Usage additionnel autorisé .....	8-19
8.7.3	Habitation .....	8-19
<b>8.8</b>	<b>Roulotte, remorque de camping, caravane motorisée et tente .....</b>	<b>8-20</b>
<b>8.9</b>	<b>Commerce ambulant .....</b>	<b>8-20</b>
<b>8.10</b>	<b>Site d'enfouissement sanitaire ou de dépôt en tranchée .....</b>	<b>8-20</b>
<b>8.11</b>	<b>Résidence principale de l'exploitant et résidence de tourisme.....</b>	<b>8-20</b>

---

## 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain.

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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 le terrain 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, démolî 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 terrains.

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 terrain, 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup>, 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 décos 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 terrain, 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et des marges avant de 8 m, latérales de 4 m et arrière de 8 m 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 m<sup>2</sup> et supérieur à 100 m<sup>2</sup>. 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)

(modifié, règlement numéro 2022-U53-90, entré en vigueur le 2022-05-20)

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) 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 m<sup>2</sup> ;
- 8) 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 m<sup>2</sup> ;
- 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

#### **Résidence principale de l'exploitant**

(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)

(modifié, règlements numéros 2022-U53-93-1 à 2022-U53-93-249, entrés en vigueur le 2023-03-17)

(modifié, règlements numéros 2022-U53-93-250 à 2022-U53-93-252, entrée en vigueur le 2023-04-21)

- 1) Un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » est interdit dans les zones suivantes :
- Zone « Ca » : Ca-957 ;
  - Zone « Cm » : Cm-119, Cm-227, Cm-228, Cm-233 et Cm-241 ;
  - Zone « Cs » : Cs-109, Cs-264, Cs-922, Cs-952, Cs-966 et Cs-998 ;
  - Zone « Ct » : Ct-200, Ct-504, Ct-923 et Ct-924 ;
  - Zone « Cv » : Cv-222, Cv-226, Cv-238 et Cv-247 ;
  - Zone « Ha » : Ha-100, Ha-102, Ha-103, Ha-105, Ha-112, Ha-204, Ha-206, Ha-212, Ha-255, Ha-258, Ha-263, Ha-270, Ha-272, Ha-279, Ha-310, Ha-312, Ha-313, Ha-318, Ha-319, Ha-322, Ha-500, Ha-503, Ha-600, Ha-601, Ha-603, Ha-604, Ha-605, Ha-606, Ha-608, Ha-610, Ha-612, Ha-613, Ha-614, Ha-615, Ha-616, Ha-618, Ha-619, Ha-704, Ha-712, Ha-722, Ha-725, Ha-804, Ha-813 et Ha-814 ;
  - Zone « Hb » : Hb-108, Hb-111, Hb-202, Hb-208, Hb-211, Hb-215, Hb-223, Hb-236, Hb-251, Hb-254, Hb-256, Hb-261, Hb-266, Hb-271, Hb-315, Hb-320, Hb-445, Hb-602, Hb-706 et Hb-711 ;
  - Zone « Hc » : Hc-101, Hc-107, Hc-114, Hc-125, Hc-201, Hc-203, Hc-213, Hc-214, Hc-218, Hc-221, Hc-230, Hc-231, Hc-242, Hc-244, Hc-259, Hc-260, Hc-262, Hc-265, Hc-267, Hc-273, Hc-274, Hc-278, Hc-326, Hc-327, Hc-333, Hc-517, Hc-625, Hc-626, Hc-627, Hc-628, Hc-702, Hc-703 et Hc-723 ;
  - Zone « Hm » : Hm-933 ;
  - Zone « Ht » : Ht-209, Ht-210, Ht-225, Ht-250, Ht-276, Ht-314, Ht-316 et Ht-317 ;
  - Zone « P » : P-106, P-232 et P-257 ;
  - Zone « Rec » : Rec-980 ;
  - Zone « Ru » : Ru-507, Ru-508, Ru-509, Ru-699, Ru-806, Ru-807, Ru-809, Ru-810, Ru-901, Ru-903, Ru-904, Ru-905, Ru-911, Ru-912, Ru-913, Ru-914, Ru-950, Ru-951, Ru-964, Ru-969, Ru-972, Ru-973, Ru-974, Ru-975, Ru-976, Ru-977, Ru-978 et Ru-987 ;
  - Zone « Va » : Va-805, Va-829, Va-949, Va-959, Va-962, Va-963, Va-994, Va-995, Va-996 et Va-999 ;
  - Zone « Vc » : Vc-300, Vc-303, Vc-306, Vc-308, Vc-321, Vc-323, Vc-324, Vc-325, Vc-328, Vc-400, Vc-401, Vc-402, Vc-403, Vc-404, Vc-405, Vc-406, Vc-407, Vc-408, Vc-409, Vc-410, Vc-411, Vc-419, Vc-420, Vc-423, Vc-431, Vc-501, Vc-502, Vc-505, Vc-506, Vc-510, Vc-800, Vc-802, Vc-803, Vc-808, Vc-811, Vc-812, Vc-821, Vc-889, Vc-906, Vc-907, Vc-908, Vc-909, Vc-910, Vc-915, Vc-916, Vc-917, Vc-918, Vc-919, Vc-920, Vc-921, Vc-925, Vc-927, Vc-928, Vc-932, Vc-934, Vc-935, Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-940, Vc-941, Vc-948,

Vc-954, Vc-955, Vc-956, Vc-958, Vc-960, Vc-961, Vc-965, Vc-967, Vc-968, Vc-970, Vc-971, Vc-983, Vc-984, Vc-985, Vc-986, Vc-990, Vc-991, Vc-992 et Vc-993.

- 2) L'usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » est spécifiquement autorisé à titre d'usage additionnel dans les zones où la disposition spéciale 8.3.8 est indiquée à la grille des usages et des normes ;
- 3) Un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme » est interdit à titre d'usage additionnel dans toutes les zones. ».

#### **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 ;
- 1) Un seul établissement commercial par immeuble multifamilial est autorisé ;
- 2) L'établissement commercial occupe un maximum de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal et peut être aménagé sur deux étages ;
- 3) L'établissement commercial doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante donnant directement sur l'extérieur ;
- 4) Un nombre minimum de cases de stationnement supplémentaires est exigé tel que stipulé à l'article 12.1.2 du présent règlement ;
- 5) 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, nivelleuse 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 m ;
- 7) La hauteur maximum de la porte de garage est de 4,5 m ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain ne doit pas être inférieure à 20 000 m<sup>2</sup> ;
- 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 du terrain.
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

L'habitation unifamiliale isolée sur un terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les roulettes, remorques de camping ou caravanes motorisées doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un établissement 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 établissement de camping. Toutefois, l'entreposage des roulettes 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.

**8.11 Résidence principale de l'exploitant et résidence de tourisme**

(modifié, règlements numéros 2022-U53-93-1 à 2022-U53-93-249, entrés en vigueur le 2023-03-17)  
(modifié, règlements numéros 2022-U53-93-250 et 2022-U53-93-252, entrée en vigueur le 2023-04-21)

Lorsqu'autorisé, un usage d'établissement d'hébergement touristique de type « résidence principale de l'exploitant » ou « résidence de tourisme » doit respecter toutes les conditions suivantes pour être autorisé :

- 1) Le bruit doit être limité en tout temps et aucun bruit ne sera toléré entre 22 heures et 7 heures ;
- 2) 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 ;

- 3) Une case de stationnement par chambre à coucher doit être prévue, à l'exception des propriétés situées à l'intérieur des zones Cv ;
- 4) Aucun stationnement sur rue n'est autorisé ;
- 5) 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 ;
- 6) 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 ;
- 7) Les résidences principales de l'exploitant ne peuvent être autorisées à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire ou un logement au sous-sol dans les zones suivantes :
  - Zone « Ca » : Ca-957 ;
  - Zone « Cm » : Cm-119, Cm-227, Cm-228, Cm-233 et Cm-241 ;
  - Zone « Cs » : Cs-109, Cs-264, Cs-922, Cs-952, Cs-966 et Cs-998 ;
  - Zone « Ct » : Ct-200, Ct-504, Ct-923 et Ct-924 ;
  - Zone « Cv » : Cv-222, Cv-238 et Cv-247 ;
  - Zone « Ha » : Ha-100, Ha-102, Ha-103, Ha-105, Ha-112, Ha-204, Ha-206, Ha-212, Ha-255, Ha-258, Ha-263, Ha-270, Ha-272, Ha-279, Ha-310, Ha-312, Ha-313, Ha-318, Ha-319, Ha-322, Ha-500, Ha-503, Ha-600, Ha-601, Ha-603, Ha-604, Ha-605, Ha-606, Ha-608, Ha-610, Ha-612, Ha-613, Ha-614, Ha-615, Ha-616, Ha-618, Ha-619, Ha-704, Ha-712, Ha-722, Ha-725, Ha-804, Ha-813 et Ha-814 ;
  - Zone « Hb » : Hb-108, Hb-111, Hb-202, Hb-208, Hb-211, Hb-215, Hb-223, Hb-236, Hb-251, Hb-254, Hb-256, Hb-261, Hb-266, Hb-271, Hb-315, Hb-320, Hb-445, Hb-602, Hb-706 et Hb-711 ;
  - Zone « Hc » : Hc-101, Hc-107, Hc-114, Hc-125, Hc-201, Hc-203, Hc-213, Hc-214, Hc-218, Hc-221, Hc-230, Hc-231, Hc-242, Hc-244, Hc-259, Hc-260, Hc-262, Hc-265, Hc-267, Hc-273, Hc-274, Hc-278, Hc-326, Hc-327, Hc-333, Hc-517, Hc-625, Hc-626, Hc-627, Hc-628, Hc-702, Hc-703 et Hc-723 ;
  - Zone « Hm » : Hm-933 ;
  - Zone « Ht » : Ht-209, Ht-210, Ht-225, Ht-250, Ht-276, Ht-314, Ht-316 et Ht-317 ;
  - Zone « P » : P-106, P-232 et P-257 ;
  - Zone « Rec » : Rec-980 ;
  - Zone « Ru » : Ru-507, Ru-508, Ru-509, Ru-699, Ru-806, Ru-807, Ru-809, Ru-810, Ru-901, Ru-903, Ru-904, Ru-905, Ru-911, Ru-

912, Ru-913, Ru-914, Ru-950, Ru-951, Ru-964, Ru-969, Ru-972, Ru-973, Ru-974, Ru-975, Ru-976, Ru-977, Ru-978 et Ru-987 ;

- Zone « Va » : Va-805, Va-829, Va-949, Va-959, Va-962, Va-963, Va-994, Va-995, Va-996 et Va-999 ;
- Zone « Vc » : Vc-300, Vc-303, Vc-306, Vc-308, Vc-321, Vc-323, Vc-324, Vc-325, Vc-328, Vc-400, Vc-401, Vc-402, Vc-403, Vc-404, Vc-405, Vc-406, Vc-407, Vc-408, Vc-409, Vc-410, Vc-411, Vc-419, Vc-420, Vc-423, Vc-431, Vc-501, Vc-502, Vc-505, Vc-506, Vc-510, Vc-800, Vc-802, Vc-803, Vc-808, Vc-811, Vc-812, Vc-821, Vc-889, Vc-906, Vc-907, Vc-908, Vc-909, Vc-910, Vc-915, Vc-916, Vc-917, Vc-918, Vc-919, Vc-920, Vc-921, Vc-925, Vc-927, Vc-928, Vc-932, Vc-934, Vc-935, Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-940, Vc-941, Vc-948, Vc-954, Vc-955, Vc-956, Vc-958, Vc-960, Vc-961, Vc-965, Vc-967, Vc-968, Vc-970, Vc-971, Vc-983, Vc-984, Vc-985, Vc-986, Vc-990, Vc-991, Vc-992 et Vc-993.

- 8) 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 ;
- 9) L'utilisation de feux d'artifice est interdite ;
- 10) 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 ;
- 11) L'immeuble ne pourra pas être transformé en copropriété divise ;
- 12) À l'exception du panonceau exigé en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, toute forme d'affichage pour cette activité commerciale est interdite.

---

## CHAPITRE 9 BÂTIMENT ET CONSTRUCTION

---

Retour à la table des matières des règlements

<b>9.1</b>	<b>Bâtiment principal.....</b>	<b>9-1</b>
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.....	9-2
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.....	9-3
<b>9.2</b>	<b>Bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage habitation.....</b>	<b>9-3</b>
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 .....	9-6
9.2.5	Abri temporaire (hiver) .....	9-7
9.2.6	Piscine .....	9-7
9.2.7	Spa .....	9-11
9.2.8	Sukha .....	9-11
9.2.9	Appentis.....	9-12
9.2.10	Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine .....	9-12
9.2.11	Gloriette .....	9-12
9.2.12	Annexes.....	9-13
9.2.13	Dispositions générales relatives aux pavillons.....	9-13
9.2.14	Dispositions générales relatives aux poulaillers urbains et à la garde de poules .....	9-14
9.2.15	Dispositions générales relatives à l'apiculture en milieu résidentiel .....	9-17
<b>9.3</b>	<b>Bâtiment accessoire pour les usages de production.....</b>	<b>9-18</b>
9.3.1	Règle générale.....	9-18
9.3.2	Dépendance et enclos .....	9-18
9.3.3	Aires de service dans un bâtiment agricole .....	9-19
<b>9.4</b>	<b>Bâtiment accessoire à un usage autre qu'habitation et production .....</b>	<b>9-19</b>

## Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

---

9.4.1	Règle générale .....	9-19
9.4.2	Terrasses commerciales.....	9-19
9.4.3	Comptoir extérieur de vente.....	9-21
9.4.4	Chapiteau .....	9-22
9.4.5	Centre de jardinage .....	9-22
9.4.6	Annexes ou appentis .....	9-23
9.4.7	Abris pour paniers de magasinage .....	9-23
9.4.8	Entrepôt.....	9-24
9.4.9	Piscine.....	9-24
9.4.10	Spa.....	9-24
9.4.11	Bâtiment détaché du bâtiment principal servant à abriter une piscine.....	9-25
<b>9.5</b>	<b>Antenne .....</b>	<b>9-25</b>
9.5.1	Nombre d'antenne .....	9-25
9.5.2	Antenne installée sur un support vertical .....	9-25
9.5.3	Antenne installée sur un toit.....	9-25
9.5.4	Antenne parabolique sur un terrain riverain au lac des Sables .....	9-25
9.5.5	Petite antenne parabolique .....	9-26
<b>9.6</b>	<b>Architecture et apparence extérieure des constructions .....</b>	<b>9-26</b>
9.6.1	Forme et genre de construction prohibée .....	9-26
9.6.2	Nombre de revêtement sur un bâtiment.....	9-26
9.6.3	Revêtement extérieur prohibé.....	9-26
9.6.4	Traitement des surfaces extérieures .....	9-27
9.6.5	Cheminée .....	9-27
9.6.6	Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment.....	9-28
9.6.7	Capteur solaire .....	9-28
9.6.8	Appareil de mécanique .....	9-28
9.6.9	Porche, perron, balcon, galerie, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment.....	9-28
9.6.10	Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment .....	9-29
9.6.11	Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment .....	9-29
9.6.12	Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment .....	9-30
9.6.13	Entrée électrique .....	9-30
9.6.14	Filigrane néon.....	9-30
<b>9.7</b>	<b>Équipements accessoires .....</b>	<b>9-30</b>
9.7.1	Équipements récréatifs .....	9-30
9.7.2	Foyer, four ou barbecue détaché du bâtiment principal .....	9-30
9.7.3	Appareil de climatisation, génératrice et thermopompe.....	9-31

9.7.4	Conteneur à déchets, recyclage et matières organiques .....	9-31
9.7.5	Corde de bois de chauffage .....	9-32
9.7.6	Poteau de corde à linge .....	9-32
<b>9.8</b>	<b>Bâtiments modulaires temporaires .....</b>	<b>9-32</b>

---

## CHAPITRE 9 BÂTIMENT ET CONSTRUCTION

---

### 9.1 Bâtiment principal

#### 9.1.1 Superficies et dimensions

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 le terrain 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 m	2 m
Habitation bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale et en commun	9 m	3 m
Commercial, communautaire	10 m	4 m

#### 9.1.5 **Implantation et orientation**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un terrain 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 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 le terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain, 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 du terrain.

#### **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)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux terrains 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m.

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<sup>er</sup> octobre d'une année au 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- l'égouttement des toitures doit se faire sur le terrain où il se situe ;
- 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 m 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain, sont autorisés.

Dans le cas des usages habitation unifamiliale (h1) et habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), la superficie maximale doit être de 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par logement, ni excéder une superficie totale de 30 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 terrain est autorisée pour cet usage. Sa superficie maximale est de 75 m<sup>2</sup>. La hauteur des murs latéraux devra être d'au plus 3 m. Lorsqu'il y a une telle dépendance sur le terrain, 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les abris temporaires sont permis pour les habitations unifamiliales, entre le 1<sup>er</sup> octobre d'une année et le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante, aux conditions suivantes :

- 1) Un seul abri temporaire est autorisé par terrain ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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)  
(modifié, règlement numéro 2022-U53-92, entré en vigueur le 2023-02-27)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Aux fins d'application du présent article, on entend par « installation » une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

Les piscines privées extérieures et leurs constructions et installations accessoires doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Aucune installation, y compris ses accessoires, ne peut occuper plus du tiers de la superficie du terrain ;
- 2) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 5 m des lignes de terrain lorsqu'elle est située dans la cour avant et de 1,5 m des lignes de terrain lorsqu'elle est située dans la cour latérale ou arrière ;
- 3) La distance minimale entre les équipements, constructions, systèmes et accessoires au sol d'une piscine et toute ligne de terrain est fixée à 3 m ;
- 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 terrain ;
- 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) 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 ;
- 8) Sous réserve du paragraphe 10, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. De plus, 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 ;
  - être situé à au moins 1,5 m des rebords de la piscine ;

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre ;

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une ouverture si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre ;

Aux fins du présent article, un talus, une haie, une rangée d'arbres ou d'arbustes ne constituent pas une clôture, un mur ou une enceinte.

- 9) Toute porte aménagée dans une enceinte doit respecter les dispositions du paragraphe 8. De plus, elle doit être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif doit être installé soit du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur d'au moins 1,5 m par rapport au sol ;
- 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 qui respecte les dispositions des paragraphes 8 et 9 ;
  - 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 qui respecte les dispositions des paragraphes 8 et 9.
- 11) En plus de l'enceinte exigée au paragraphe 8, lorsque la piscine est située dans la cour avant, une haie dense doit être aménagée entre la rue et la piscine. Cette exigence ne s'applique pas lorsque l'enceinte est constituée d'une clôture opaque ou d'un mur du bâtiment ;
- 12) Les glissoires et les plongeoirs sont interdits pour les piscines hors terre et démontables ;
- 13) Une piscine creusée ou semi-creusée ne peut être munie d'un plongeoir dans la partie profonde que si ce plongeoir a une hauteur maximale de 1 m de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 m ;
- 14) Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation ;

- 15) Aucun système d'évacuation de l'eau d'une piscine ne doit être raccordé directement ou indirectement au réseau municipal ;
- 16) 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 ;
- 17) 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 (1) m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte ;  
Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte ;  
Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un (1) m de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :
  - à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 8 et 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 ;
  - dans une remise ou bâtiments complémentaires / accessoires dans la mesure où les murs de ceux-ci sont fermés ;
- 18) Toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour accéder à cette piscine, pour grimper par-dessus la paroi de la piscine ou son enceinte doit être installé à plus d'un (1) m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre ;
- 19) Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement ;
- 20) 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 ;
- 21) Si la piscine est visée par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (chapitre B-1.1, r. 11), des exigences additionnelles peuvent s'appliquer à ce règlement ;

Les dispositions du présent article s'applique à toute nouvelle installation érigée à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021. Toutefois, la hauteur de l'enceinte mentionnée au paragraphe 8 et aux paragraphes 14 et 18 ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit érigée au plus tard le 30 septembre 2021 ;

Les dispositions du présent article s'applique à toute installation existante avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021, à l'exception de la hauteur de l'enceinte mentionnée au paragraphe 8 et aux paragraphes 14 et 18. Une telle installation existant avant le 1<sup>er</sup> novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent article au plus tard le 30 septembre 2025 ;

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée à l'alinéa précédent n'a pas pour effet de rendre applicable la hauteur de l'enceinte mentionnée au paragraphe 8 et aux paragraphes 14 et 18 à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions.

#### **9.2.7 Spa**

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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain lorsqu'il est situé dans la cour avant et de 1,5 m des lignes de terrain 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 situé 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 m<sup>2</sup> ;
- 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain ;
- 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 m de toute ligne latérale ;
- 4) La sukha doit être construite à une distance de 3 m 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain ;
- 2) Le bâtiment doit être situé à une distance minimale de 3 m d'un bâtiment principal.

#### **9.2.11 Gloriette**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Une gloriette doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Une gloriette doit être située à une distance minimale de 6 m des lignes de terrain situées en cour avant et à une distance de 2 m des lignes de terrain 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m du bâtiment principal ;
  - 2 m de toute ligne de terrain ;
  - 2 m 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 m ;
- 4) La hauteur maximale hors-toit de tout le pavillon est de 4 m ;
- 5) La superficie maximale autorisée d'un pavillon est de 18 m<sup>2</sup> ;
- 6) Les murs d'un pavillon peuvent être complètement fermés sur une hauteur maximale de 1,1 m, 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.

**9.2.14 Dispositions générales relatives aux poulaillers urbains et à la garde de poules**

(modifié, règlement numéro 2022-U53-91, entré en vigueur le 2022-10-25)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les poulaillers urbains et la garde de poules sont autorisés sur l'ensemble du territoire à titre d'usage additionnel à la catégorie d'usage « habitation unifamiliale (h1) » pour les structures de type isolées, selon les dispositions suivantes :

1) L'Implantation d'un seul poulailler urbain est autorisée par terrain, selon les dispositions suivantes :

- La superficie minimale du bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde des poules doit être de 0,37 m<sup>2</sup> par poule;
- La superficie minimale de la volière doit être de 1 m<sup>2</sup> par poule;
- La superficie totale maximale du poulailler urbain, est fixée à :

Superficie de terrain en m <sup>2</sup>	Superficie maximale du poulailler urbain
400 m <sup>2</sup> et 1 499 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
1 500 m <sup>2</sup> et 4 000 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Plus de 4 000 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>

- La hauteur du poulailler urbain doit être d'un minimum de 1,5 m et d'un maximum de 2,5;
- Son implantation est autorisée à l'intérieur de la cour arrière seulement en autant que les distances minimales suivantes soient respectées :

Distances minimales à respecter	
Bâtiment principal et accessoire	3 m
Limite de propriété	3 m
Cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou ouvrage de drainage	15 m
Installation de prélèvement d'eau à usage domestique	30 m
Puits ou source d'eau potable servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc public ou privé	300 m

2) La conception du poulailler urbain doit respecter les dispositions suivantes :

- Sa structure et son assemblage doivent être conçus de manière à être fixes et stables en tout temps;
  - Il doit être conçu avec des matériaux esthétiques et compatibles avec le bâtiment principal;
  - Sa conception doit en faciliter l'accès pour permettre le nettoyage, le ramassage des œufs ainsi que la réalisation d'une inspection quotidienne;
  - Son implantation devra offrir aux poules un endroit à l'ombre en période chaude;
  - Il doit contenir au moins un perchoir et un nichoir par poule ainsi que des mangeoires et abreuvoirs;
  - La toiture du bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde des poules doit être étanche de manière à protéger les poules des intempéries. La toiture de la volière doit être couverte sur un minimum de 50 % de sa superficie;
  - Le poulailler urbain doit être muni d'un grillage métallique soudé de 2,5 mm à 3,5 mm d'épaisseur et empêchant l'accès des petits prédateurs à l'intérieur;
  - La broche à poule est prohibée;
  - Le bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde des poules doit être isolé contre le froid et pourvu d'une lampe chauffante grillagée.
- 3) La garde des poules doit s'effectuer comme suit :
- Seule la garde de poules est autorisée. La garde d'un coq est interdite;
  - Le nombre maximal de poules par terrain est établi comme suit :

Superficie de terrain en m <sup>2</sup>	Nombre de poules maximum autorisé
400 à 2 999 m <sup>2</sup>	3
3 000 m <sup>2</sup> et plus	4

- Entre 7h00 et 22h00, les poules doivent être gardées à l'intérieur du poulailler urbain;
- Entre 22h00 et 7h00, les poules doivent être gardées à l'intérieur du bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde des poules;
- Il est interdit de garder les poules en cage ou à l'intérieur d'une habitation;
- Lorsqu'il y a cessation de la garde de poules, autre que durant la période hivernale, le poulailler urbain doit être démantelé dans un délai maximal de 6 mois.

- 4) Les règles minimales relatives au bien-être animal ainsi qu'à l'entretien et l'hygiène du poulailler urbain sont les suivantes :
- Il doit être maintenu dans un bon état d'entretien et de propreté;
  - La cour où il se situe doit être conformément clôturée selon les dispositions de la réglementation en vigueur;
  - Il doit être bien ventilé;
  - Les déjections animales doivent être retirées quotidiennement et être disposées dans le bac destiné au compostage par la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts. Le gardien propriétaire devra s'assurer d'en disposer hebdomadairement;
  - Les odeurs liées aux poules ou à la disposition des déjections ne doivent pas être perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où s'effectue la garde des poules;
  - L'utilisation des eaux de surface pour le nettoyage du poulailler urbain de même que pour abreuver les poules est interdite;
  - Les eaux de nettoyage du poulailler ne doivent pas être déversées vers et sur une propriété voisine;
  - Les poules devront être nourries et traitées de façon adéquate;
  - Les plats de nourriture doivent être conservés à l'intérieur du bâtiment accessoire servant exclusivement à la garde des poules, dans une section prévue à cet effet et à l'épreuve des rongeurs et autres animaux;
  - Une preuve attestant que les poules gardées ont été vaccinées et qu'elles proviennent d'un couvoir certifié, d'une meunerie ou d'une coop est exigée;
  - Le gardien a l'obligation de faire octroyer des soins aux poules lorsqu'elles sont malades et de déclarer l'influenza aviaire ou toute autre maladie contagieuse à un vétérinaire ou directement auprès du MAPAQ;
  - Toute poule morte doit être retirée de la propriété dans les 24 heures suivant son décès et être apportée à la SPCA Laurentides-Labelle;
  - L'euthanasie ou l'abattage des poules est interdit sur le terrain résidentiel où s'effectue la garde ou sur tout autre terrain. L'euthanasie devra s'effectuer chez un vétérinaire et l'abattage auprès d'un abattoir agréé;
  - En cas d'absence du gardien propriétaire, une personne fiable devra veiller au bien-être des poules et à l'entretien du poulailler urbain.

5) Activité commerciale

Toute activité commerciale relative à la garde de poules est prohibée.

### 9.2.15 Dispositions générales relatives à l'apiculture en milieu résidentiel

(modifié, règlement numéro 2022-U53-91, entré en vigueur le 2022-10-25)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Il est autorisé sur l'ensemble du territoire, à titre d'usage additionnel à la catégorie d'usage « habitation unifamiliale (h1) » pour les structures de type isolées, « l'apiculture en milieu résidentiel » selon les dispositions suivantes :

- 1) Le terrain doit posséder une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) Une ruche doit être située à une distance minimale de 15 m d'une rue, des limites du terrain et d'une habitation.

Toutefois, il est autorisé d'installer une ruche à moins 15 m d'une rue ou d'une habitation, si le terrain sur lequel est placée la ruche est clôturé du côté de l'habitation ou d'une rue, selon le cas, d'une clôture pleine d'au moins 2,5 m de hauteur et prolongée à une distance minimale de 4,5 m en dehors des limites des ruches.

- 3) Sous réserve des dispositions du paragraphe précédent, une ruche peut être implantée dans les cours latérales ou la cour arrière ou sur un toit plat.
- 4) L'emplacement de la ruche doit également respecter les conditions suivantes :
  - Être facilement accessible afin de permettre le transport du matériel et l'entretien de la ruche;
  - Avoir un dégagement d'environ un (1) m autour de la ruche et permettant d'accéder à tous les côtés de la ruche, exempt de tout équipement, tel que notamment une thermopompe, une piscine ou une galerie;
  - Être à l'abri des animaux et des facteurs de stress, tels que notamment le bruit, la poussière et le vent;
  - Être à proximité d'une source d'eau, telles que notamment un jardin d'eau, un bassin, une source d'eau naturelle ou un abreuvoir;
  - Être dans un endroit ensoleillé et comportant un minimum d'ombre durant la journée;
  - Être situé de manière que la trajectoire de vol des abeilles ne gêne pas le voisinage;
  - Être surélevé par rapport au niveau du sol.
- 5) Il est interdit de garder plus de deux ruches sur un terrain résidentiel.
- 6) Une ruche doit avoir un cadre mobile et être du type Langstroth ou Dadant ou Voirnot.
- 7) Il est interdit de vendre tout produit issu de l'apiculture urbaine. Seule la consommation personnelle ou les dons sont permis.

- 8) Tout propriétaire d'une ruche a également l'obligation :
- D'enregistrer la ou les ruches auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et doit apposer une inscription indiquant, en caractères indélébiles, lisibles et apparents d'au moins un (1) cm de hauteur, le nom et l'adresse du détenteur du permis sur au moins une ruche implantée à l'intérieur des limites de sa propriété;
  - Suivre les recommandations du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) ainsi que la *Loi sur la protection sanitaire des animaux* (RLRQ., chapitre P-42).

### **9.3 Bâtiment accessoire pour les usages de production**

#### **9.3.1 Règle générale**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain mais doit être détachée des bâtiments agricoles.

#### **9.3.2 Dépendance et enclos**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux terrains dont l'usage principal est déterminé par leur utilisation. Elle ne s'applique toutefois pas à un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel et qui est situé sur un tel terrain. 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 le terrain, 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 terrain. Toutefois, la superficie combinée des dépendances ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

Dans le cas où il n'y a pas de bâtiment principal sur le terrain, la superficie minimale d'une dépendance s'élève à 67 m<sup>2</sup>.

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 du terrain
<b>Dépendance abritant les animaux domestiques</b>	30 m	25 m	5 m	50 m	15 m
<b>Autres dépendances</b>	30 m	5 m	5 m	15 m	5 m
<b>Enclos</b>	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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain ;
- 3) Malgré ce qui précède, elle doit être située à une distance d'au moins 10 m de toutes lignes d'un terrain 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 terrain ;
- 5) Dans le cas des terrains 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 terrain résidentiel, la clôture faisant face au terrain 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 du terrain ;
- 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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain et à une distance d'au moins 10 m de la limite d'un terrain 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 ornamental en excluant spécifiquement les clôtures en maille de chaîne et les clôtures de chantier de construction et couvrant une superficie d'au moins 600 m<sup>2</sup> et d'au plus 1 200 m<sup>2</sup>. 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> ;

- 2) La superficie occupée par le centre de jardinage ne peut pas excéder 600 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ; 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 terrains ;
- 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Une seule annexe ou appentis par terrain 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 m<sup>2</sup> ;
- 5) Une seule enseigne d'identification sans éclairage et permanente d'une superficie maximale de 1,0 m<sup>2</sup> 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**

(abrogé, règlement numéro 2022-U53-92, entré en vigueur le 2023-02-27)

#### **9.4.10 Spa**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain, 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 cadenassé, 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain, 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 du terrain ;
- 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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Une (1) seule antenne servant à la réception des signaux radio ou de télévision est autorisée par terrain.

#### 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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Lorsque la disposition spéciale 9.5.4 est indiquée à la grille des usages et des normes pour tout terrain 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 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 m<sup>2</sup>, les bâtiments d'usage commercial, industriel, communautaire et public d'une superficie de plancher supérieure à 67 m<sup>2</sup> 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 bardage 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Toute cheminée faisant saillie dans une cour avant ou toute conduite de fumée installée sur le versant avant d'un toit 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 du terrain.

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 du terrain.

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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain 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 empiétement 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 empiétement 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain 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 empiétement 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 empiétement 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 empiétement 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 du terrain.

#### **9.6.11 Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain.

De plus, un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage d'un bâtiment doit respecter un empiétement 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain.

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 m 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 m.

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 m, à moins qu'un écran opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m 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 m ;
- 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<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> paragraphes du présent alinéa, lorsque la capacité du conteneur à déchets n'excède pas 3 m<sup>3</sup>, un conteneur semi-enfoui peut être remplacé par un conteneur hors sol aux conditions suivantes :
  - 1) sa hauteur n'excède pas 1,2 m ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
- 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

<b>10.1</b>	<b>Marge de recul.....</b>	<b>10-1</b>
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 terrain adjacent à l'autoroute des Laurentides.....	10-1
10.1.5	Marge de recul sur un terrain adjacent à la route 117 .....	10-1
10.1.6	Marge de recul sur un terrain adjacent à la route 329 .....	10-2
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 terrains 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 terrains adjacents à certaines zones ayant des antennes ou des tours de télécommunication .....	10-5
<b>10.2</b>	<b>Construction accessoire et usage complémentaire dans les cours par type de zones.....</b>	<b>10-5</b>
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 .....	10-9
<b>10.3</b>	<b>Étalage et entreposage dans les marges et les cours.....</b>	<b>10-9</b>
10.3.1	Étalage et entreposage dans les zones résidentielles et de villégiature .....	10-9
10.3.2	Étalage en zone commerciale .....	10-9
10.3.3	Entreposage dans les zones commerciales .....	10-10
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) ..... | 10-11 |
| 10.3.6 | Étalage et entreposage en zone industrielle (In).....   | 10-11 |
| 10.3.7 | Disposition particulière applicable à l'entreposage dans la zone In-816.....                        | 10-12 |

---

## 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 terrain adjacent à l'autoroute des Laurentides

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sur tout terrain 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 terrain adjacent à la route 117

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sur tout terrain 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 terrain adjacent à la route 329**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sur tout terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain se retrouvant 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 terrain 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 du terrain 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 du terrain.

**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 m 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 retrouvant 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Pour toute nouvelle implantation d'un usage de la catégorie habitation sur un terrain 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 retrouvant 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 terrains adjacents à certaines zones ou à certains usages contraignants**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup>.

#### **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 terrains 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m d'une tour, bâtiment, construction ou autre structure de plus de 20 m de hauteur hébergeant une ou plusieurs antennes de télécommunications.

Malgré ce qui précède, la norme de distance est de 50 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 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)  
(modifié, règlement numéro 2023-U53-96, entré en vigueur le 2023-11-23)

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 ;

## Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

---

- C : les zones : Ca, Cb, Cm, Cs, Ct, Cv ;  
 I : les zones : In ;  
 P : les zones : P, Rec, Up.

CONSTRUCTION COMPLEMENTAIRE	ACCESOIRE	ET USAGE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
<b>Aménagement extérieur</b>						
1. Trottoir, plantation, allée ou autres aménagements paysagers		H, C, I, P	oui	oui	oui	oui
2. Clôture, (voir art. 11.2)		H, C, I, P	oui	oui	oui	oui
3. Haie, (voir art. 11.2)		H, C, I, P	oui	oui	oui	oui
4. Mur et muret, (voir art. 11.2)		H, C, I, P	oui	oui	oui	oui
5. Potager	H		oui	oui	oui	oui
<b>Bâtiment accessoire et entrepôt</b>						
6. Garage ou abri d'auto permanent, attenant ou détaché du bâtiment principal	H		oui	oui	oui	oui
7. Abri d'auto temporaire	H		oui	oui	oui	oui
8. Remise  Pour un lot d'angle ou transversal et à l'extérieur de la marge avant seulement	H	-		oui	oui	oui
	H	oui				
9. Annexe	H		non	oui	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	oui
11. Entrepôt	C		non	oui	oui	oui
	I		oui	oui	oui	oui
12. Bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal  a) empiétement maximum dans la marge prescrite	C, I, P		oui	oui	oui	oui
	C, I, P		0 m	0 m	0 m	0 m
13. Bâtiment servant à abriter une piscine	H, C		non	oui	oui	oui
14. Gloriette	H		oui	oui	oui	oui
<b>Construction et équipement accessoire</b>						
15. Perron, balcon, galerie, porche, véranda, caveau faisant corps avec le bâtiment	H, C, I, P		oui	oui	oui	oui
16. Patio  a) empiétement maximum dans la marge prescrite	H		oui	oui	oui	oui
	H		0 m	0 m	0 m	0 m

CONSTRUCTION COMPLEMENTAIRE	ACCESSOIRE ET USAGE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
17. Terrasse selon les dispositions de l'article 9.4.2	C	oui	oui	oui	oui
18. Auvent, marquise recouvrant une terrasse	C	oui	oui	oui	oui
19. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment	H, C, I, P	oui	oui	oui	oui
21. Escalier intérieur faisant corps avec le bâtiment a) empiétement maximum dans la marge prescrite	H,C,I, P	oui	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	oui
23. Escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au premier étage	H, C	non	oui	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*	oui*
	C	non	oui*	oui*	
25. Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	H, C, I	oui	oui	oui	oui
26. Construction souterraine et non apparente occupée par un usage additionnel a) empiétement maximum dans la marge prescrite	H, C, I, P	oui	oui	oui	non
	H, C, I, P	0 m	0 m	-	
27. Éolienne domestique	H, C, I, P	non	non	non	non
<b>Équipement récréatif</b>					
28. Équipement récréatif, terrain de tennis, de badminton, de ballon-panier	H, C, P	oui	oui	oui	oui
29. Piscine extérieure, spa et accessoire rattaché à ceux-ci a) profondeur minimum de la cour avant	H, C, P	oui	oui	oui	oui
	H,C	15 m	-	-	
<b>Aire de stationnement, déchargement et accès</b>					
30. Aire de stationnement (voir article 12.1.9)	H, C, I, P	oui	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	oui
32. Espace de chargement	C, P	non	oui	oui	oui
	I	oui	oui	oui	oui
<b>Divers</b>					
33. Foyer, four ou barbecue détaché du bâtiment principal	H, C	non	non	oui	
34. Appareil de climatisation, génératrice et thermopompe * Tout appareil devra être installé de manière qu'il soit non visible de l'emprise de la rue, soit	H	non	oui *	oui	
	C, P	non	oui	oui	

CONSTRUCTION COMPLEMENTAIRE	ACCESSOIRE ET USAGE	TYPE DE ZONE CONCERNEE	COUR AVANT	COURS LATERALES	COUR ARRIERE
dissimulé par un élément architectural au bâtiment ou par un aménagement paysager					
35. Conteneurs à déchets avec écran opaque	H, C, I, P	I	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) empiétement 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
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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain.

#### **10.2.4 Perron, balcon et galerie au centre-ville**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain.

### **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, nivelleuse 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 remisée 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 horticole ou de pépinière**

L'entreposage ou la mise en démonstration d'automobiles, de machinerie, d'équipement ou de véhicules récréatifs et de produits horticole ou de pépinière sont autorisés dans toutes les cours.

Cet espace d'entreposage 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'entreposage ou de mise en démonstration.

Si l'espace d'entreposage ou de mise en démonstration n'est pas entouré par une clôture opaque d'au moins 2 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'entreposage ou de mise en démonstration et toute ligne de propriété ;
- 4) Ces prescriptions s'appliquent, peu importe la durée de la période d'entreposage ou de mise en démonstration d'un produit ;
- 5) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

#### **10.3.5 Étalage et entreposage 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'entreposage est interdit en cour avant.

#### **10.3.6 Étalage et entreposage 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 m<sup>2</sup> 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

<b>11.1</b>	<b>Aménagement extérieur se rapportant au paysage et à l'abattage d'arbre.....</b>	<b>11-1</b>
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 terrain situé dans un corridor touristique .....	11-1
11.1.5	Aménagement de la cour avant de tout terrain résidentiel.....	11-2
11.1.6	Aménagement extérieur d'un terrain commercial .....	11-2
11.1.7	Aménagement extérieur d'un terrain industriel .....	11-2
11.1.8	Aménagement extérieur d'un terrain 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 .....	11-4
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 .....	11-5
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.....	11-6
11.1.18	Régénération des terrains artificialisés.....	11-6
<b>11.2</b>	<b>Clôture, mur, muret et haie.....</b>	<b>11-6</b>
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 terrain résidentiel .....	11-7
11.2.3	Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un terrain commercial .....	11-7
11.2.4	Hauteur d'une clôture, d'un mur ou d'un muret pour un terrain industriel ou d'extraction.....	11-7
11.2.5	Hauteur d'une clôture, d'un mur, ou d'un muret pour un terrain 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 .....	11-8
11.2.7	Matériaux .....	11-8
11.2.8	Matériaux et couleurs prohibés pour la construction et l'opacité d'une clôture .....	11-9
11.2.9	Clôture obligatoire pour l'entreposage d'objets usagés .....	11-9
11.2.10	Clôture obligatoire pour un mini-golf .....	11-10
11.2.11	Clôture obligatoire pour une piscine extérieure .....	11-10
11.2.12	Clôture obligatoire entre les terrains commerciaux ou industriels et les terrains résidentiels .....	11-10
11.2.13	Clôture opaque pour un espace d'entreposage .....	11-10
11.2.14	Poteaux antivol .....	11-10
<b>11.3</b>	<b>Aires tampons et écrans visuels .....</b>	<b>11-10</b>
11.3.1	Aires tampons et écrans visuels requis pour les usages contraignants et les terrains 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 .....	11-12
<b>11.4</b>	<b>Normes sur les constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.....</b>	<b>11-12</b>
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
<b>11.5</b>	<b>Contrôle des constructions, ouvrages ou travaux sur les rives .....</b>	<b>11-14</b>
11.5.1	Rénovation ou reconstruction d'un bâtiment principal sur une rive .....	11-15
11.5.2	Ouvrage et travaux relatifs à la végétation sur une rive .....	11-16
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.....	11-18
11.5.5	Régénération de la bande de protection riveraine.....	11-18
<b>11.6</b>	<b>Dispositions particulières applicables à proximité des lacs et des cours d'eau à débit régulier .....</b>	<b>11-24</b>
11.6.1	Implantation des systèmes de traitement des eaux usées .....	11-25
11.6.2	Aménagement d'un accès .....	11-25
11.6.3	Aménagement d'une allée véhiculaire .....	11-25
<b>11.7</b>	<b>Protection d'un milieu humide, d'une prise d'eau potable, d'une frayère et d'une héronnière.....</b>	<b>11-26</b>
11.7.1	Règle générale .....	11-26

11.7.2	Construction, ouvrage, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide .....	11-26
11.7.3	Norme relative à la protection d'une prise d'eau potable .....	11-27
11.7.4	Intervention dans une frayère.....	11-27
11.7.5	Intervention dans une zone d'héronnière .....	11-27
<b>11.8</b>	<b>Respect de la topographie naturelle.....</b>	<b>11-27</b>
11.8.1	Règle générale.....	11-27
11.8.2	Application .....	11-28
11.8.3	Nivellement d'un terrain.....	11-28
11.8.4	Disposition particulière applicable aux zones Hc-326, Hc-327 et Vc-328 .....	11-29
<b>11.9</b>	<b>Zone à risque de mouvement de terrain.....</b>	<b>11-30</b>
11.9.1	Dispositions applicables dans les secteurs de sols à matériaux meubles : .....	11-30
11.9.2	Expertise géotechnique requise pour l'autorisation de certaines interventions .....	11-33
<b>11.10</b>	<b>Coupe forestière .....</b>	<b>11-38</b>
11.10.1	Règles générales .....	11-38
11.10.2	Disposition applicable à l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques .....	11-40
11.10.3	Coupe d'assainissement .....	11-40
<b>11.11</b>	<b>Norme relative aux sites d'extraction .....</b>	<b>11-41</b>
11.11.1	Localisation des voies d'accès privées.....	11-42
11.11.2	Tracé d'une voie d'accès.....	11-42
11.11.3	Aire tampon .....	11-42
11.11.4	Exploitation par phase.....	11-42
11.11.5	Restauration des superficies exploitées .....	11-42
<b>11.12</b>	<b>Normes sur la protection des zones d'inondation.....</b>	<b>11-43</b>
11.12.1	Identification et interprétation des limites des zones d'inondation.....	11-43
11.12.2	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé.....	11-44
11.12.3	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé, selon la procédure de dérogation .....	11-46
11.12.4	Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque modéré .....	11-47
<b>11.13</b>	<b>Mesures relatives pour toute forme d'éclairage .....</b>	<b>11-47</b>

---

## 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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout espace libre d'un terrain 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 terrain 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 m<sup>2</sup>.

#### 11.1.3 Aménagement des espaces libres

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout espace libre sur un terrain, c'est-à-dire un espace non occupé par un bâtiment, une construction, une entrée charrière, 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 terrain situé dans un corridor touristique

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

L'aménagement de toute cour de tout terrain 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 terrain résidentiel**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

La cour avant de tout terrain 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 exclut 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 terrain commercial**

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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sauf dans les zones Cv, pour tout terrain 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 terrain industriel**

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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Pour tout terrain 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 terrain communautaire ou d'utilité publique**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sur tout terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, une plantation d'arbres est exigée pour toute nouvelle construction et pour un terrain 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 du terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Sur un terrain 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 m<sup>2</sup> de superficie de terrain pour les premiers 900 m<sup>2</sup> longeant la route 117 ;
- un arbre par 500 m<sup>2</sup> de superficie de terrain pour la superficie excédant les premiers 900 m<sup>2</sup> pour le terrain 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 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup>, 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain, 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 doivent 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 terrain résidentiel**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain commercial**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain industriel ou d'extraction**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain communautaire**

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

(modifié, règlement numéro 2022-U53-92, entré en vigueur le 2023-02-27)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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.

Les dispositions visant à encadrer les piscines extérieures pour un terrain communautaires réfèrent au *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (chapitre B-1.1, r. 11).

**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 Matériaux**

(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 m.

**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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Lorsqu'un terrain 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 terrain communautaire ou d'utilité publique.

**11.2.12 Clôture obligatoire entre les terrains commerciaux ou industriels et les terrains résidentiels**

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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Lorsqu'un terrain occupé par un usage commercial ou industriel est adjacent à un terrain 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 terrain 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 terrains en bordure de l'autoroute des Laurentides**

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

## **Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel**

---

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Dans toutes les zones, les usages suivants requièrent l'aménagement d'une aire tampon et d'un écran visuel si le terrain est adjacent à un terrain 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 terrains 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrains adjacents ;
- 2) Ils doivent avoir une profondeur minimale de 30 m pour les terrains adjacents à l'emprise de l'autoroute des Laurentides et de 10 m pour les autres terrains. La profondeur est mesurée à partir de la limite du terrain ;
- 3) Malgré le paragraphe précédent, la profondeur minimale de l'aire tampon et de l'écran visuel est de 30 m pour tout terrain 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 terrain 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 du terrain 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 du terrain.

#### 11.3.3 **Bandé 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 m<sup>2</sup>, 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'empiétement 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 déblaitements, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, par une largeur maximale de 2,45 m. Toutefois, si la profondeur d'eau à l'extrémité du quai est inférieure à un (1) m, le quai peut être rallongé jusqu'à l'obtention, à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale d'eau de un (1) m, sans toutefois dépasser une longueur de 15 m ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 sinuuse 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 ;

## **Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel**

---

- 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 ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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.

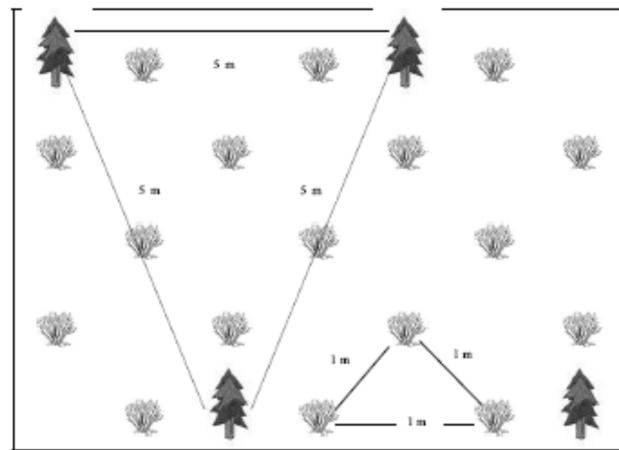
Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis de couper la végétation :

- 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 terrains 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.

Figure 1 - Implantation des arbres et arbustes



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					Type de sol <sup>3</sup>
		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)		
<b>ARBRES</b>							
Acer rubrum	Érable rouge	S, MO	F, H	3	25	O, A	
Acer saccharum	Érable à sucre	O	S, F	3	30	O, A	

## Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

<i>Acer saccharinum</i> *	Érable argentée	S	F, H	4	25	O, T
<i>Betula alleghaniensis</i> *	Bouleau jaune	S, MO	F, H	3	25	O
<i>Fraxinus americana</i>	Frêne d'Amérique	MO, O	S, F	4	25	O
<i>Fraxinus nigra</i>	Frêne noir	S	H	2	15	O, T
<i>Larix laricina</i>	Mélèze laricin	S	F, H	2	25	S, T, O
<i>Picea glauca</i>	Épinette blanche	O, MO	S	2	28	O
<i>Picea mariana</i>	Épinette noire	O, MO	H	1	16	T
<i>Pinus strobus</i> *	Pin blanc	S, MO	S	2	35	R, S
<i>Pinus resinosa</i> *	Pin rouge	S, MO	S	2	35	R, S
<i>Prunus pensylvanica</i>	Cerisier de Pennsylvanie	S	F	3	8	O, A
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	S, MO	F	2	20	O, A
<i>Prunus virginiana</i>	Cerisier de Virginie	S	S, F	2	4.5	O
<i>Quercus rubra</i> *	Chêne rouge	S	S, F	3	25	R, O
<i>Salix nigra</i>	Saule noir	S, MO	H	4	12	O, A
<i>Sorbus americana</i>	Sorbier d'Amérique	S, MO	S, F, MH	2	10	R, S, A, O, T
<i>Thuya occidentalis</i>	Thuya occidentale	S, MO, O	F, H	3	15	O, T
<i>Tilia americana</i>	Tilleul d'Amérique	S, MO, O	S, F	3	20	R, O, A
<i>Tsuga canadensis</i>	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					Type de sol <sup>3</sup>
		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)		
<b>ARBUSTES</b>							
<i>Alnus rugosa</i>	Aulne rugueux	S	H	1	6	O, T	
<i>Alnus crispa</i>	Aulne crispé	S	H	1	3	O, T	
<i>Amelanchier sanguinea</i>	Amélanchier sanguin	S, MO	S	3	10	R, S, A	
<i>Amelanchier stolonifera</i>	Amélanchier stolonifère	S, MO	S	3	10	R, S, A	
<i>Amelanchier arborea</i>	Amélanchier arbre	S, MO	S	3	10	R, S, A	
<i>Amelanchier laevis</i>	Amélanchier glabre	S, MO	S, F, H	3	13	O	
<i>Andromeda glaucophylla</i>	Andromède glauque	S, MO	H	1	1	T	
<i>Aronia melanocarpa</i>	Aronia noir	S	F, H	3	2	O, T	
<i>Cassandra calyculata</i>	Cassandre caliculé	n.d.	H	2	2	S, T	
<i>Cornus alternifolia</i>	Cornouiller à feuilles alternes	MO	F, H	3	6	O	
<i>Cornus rugosa</i>	Cornouiller rugueux	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
<i>Cornus stolonifera</i>	Cornouiller stolonifère	S, MO	S, F	1	3	O	
<i>Corylus cornuta</i>	Noisetier à long bec	S, O	F, H	3	3	O	
<i>Diervilla lonicera</i>	Dièreville chèvrefeuille	S, MO, O	S, F	3	1.2	O	
<i>Ilex verticillata</i>	Houx verticillé	S, MO	F, H	3	8	O, A, T	
<i>Kalmia angustifolia</i>	Kalmia à feuilles étroites	S	F, H	3	0.75	S, T	
<i>Ledum groenlandicum</i>	Lédon du Groenland	S	F, H	2	1.2	S, O, T	
<i>Nemopanthus mucronatus</i>	Némopanthe mucroné	S	H	1	3	O, T	
<i>Myrica gale</i>	Myrique baumier	S	H	2	1.25	T, O	
<i>Physocarpus opulifolius</i>	Physocarpe 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.	

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage  
ou à la protection du milieu naturel**

Noms latins		Noms français		Classification indicatrice			
ARBUSTES		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>	
<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	
<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

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 <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
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>	Impatiante 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>	Maianthème 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

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage  
ou à la protection du milieu naturel**

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
<b>HERBES</b>						
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				
		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
<b>FOUGÈRES</b>						
<i>Athyrium filix-femina</i>	Athyrium fougère-femelle	O, MO	F, H	3	0.9	O
<i>Athyrium thelypteroides</i>	Athyrium fausse thélyptéride	O	F, H		1.25	O
<i>Dryopteris cristata</i>	Dryoptéride accrétée	O, MO	F, H	2	0.6	O, T
<i>Dryopteris disjuncta</i>	Dryoptéride disjointe	MO, O	F	3	0.5	O, T
<i>Dryopteris noveboracensis</i>	Dryoptéride de New-York	MO, O	F	3	0.6	O, T
<i>Thelypteris palustris</i>	Thélyptéride des marais	O, MO	H	3	0.8	O
<i>Dryopteris phegopteris</i>	Dryoptéride du hêtre	O, MO	H, F	2	0.3	O, T
<i>Dryopteris spinulosa</i>	Dryoptéride spinuleuse	O, MO, S	S, F, H	1	0.5	O
<i>Onoclea sensibilis</i>	Onoclée sensible	O, MO, S	F, H	2	0.9	O, T
<i>Osmunda cinnamomea</i>	Osmonde cannelle	O, MO, S	F, H	2	2	O
<i>Osmunda claytoniana</i>	Osmonde de Clayton	O, MO, S	F, H	3	1.3	O
<i>Osmunda regalis</i>	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				
		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
<b>GRAMINÉES &amp; CYPÉRACÉES</b>						
<i>Calamagrostis canadensis</i>	Calamagrostis du Canada	S	F, H	3	1.5	R, S, A, O
<i>Carex bebbii</i>	Carex de Bebb	S	F, H	3	0.6	n.d.
<i>Carex crinita</i>	Carex crépu	S	H	3	0.6	n.d.
<i>Carex intumescens</i>	Carex gonflé	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
<i>Carex lurida</i>	Carex luisant	S	H	3	0.5	O, T
<i>Carex plantaginea</i>	Carex plantain	O, MO	F	4	0.3	O
<i>Carex pseudocyperus</i>	Carex faux-souchet	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Carex stipata</i>	Carex stipité	S	H	3	1.5	O, T
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Deschampsie cespitueuse	S	F	3	0.6	
<i>Elymus canadensis</i>	Élyme du Canada	S	F	3	1.5	R, S, A, O
<i>Glyceria canadensis</i>	Glycérie du Canada	S, MO	F, H	3	1	O, T
<i>Glyceria grandis</i>	Glycérie géante	S	F, H	3	1.6	O, T
<i>Glyceria striata</i>	Glycérie striée	S, MO, O	F, H	3	1	O, T
<i>Hierochloe odorata</i>	Hiérochloé odorante	S	F	3	0.45	O, T
<i>Juncus alpinus</i>	Jonc alpin	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>Juncus brevicaudatus</i>	Jonc brévicaudé	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Noms latins	Noms français	Classification indicatrice				
GRAMINÉES & CYPÉRACÉES		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
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	Leersie 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 atrocentus	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				
PLANTES GRIMPANTES		Lumière <sup>1</sup>	Humidité <sup>2</sup>	Rusticité	Hauteur MAX (m)	Type de sol <sup>3</sup>
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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les aménagements et la construction des terrains 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 attenant 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 attenant 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 autorisé; 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 autorisé 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les aménagements et la construction des terrains 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 terrain**

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

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver la topographie naturelle du sol (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux terrains contigus). Par contre, si les caractéristiques du terrain 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 m en cour avant et de 2 m 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 terrain contigu ou une autre partie du terrain 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 :

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout talus constitué de matériaux meubles d'une hauteur minimale de 5 m 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 PROJETÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 M ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) <u>AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE</u>
<b>Construction d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"><li>• Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ;</li><li>• 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 m.</li></ul>
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50% de la superficie au sol</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	
<b>Reconstruction d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et :
<b>Relocalisation d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	
<b>Construction d'un bâtiment accessoire</b> (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)	
<b>Agrandissement d'un bâtiment accessoire</b> (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)	

**Aménagement extérieur se rapportant au paysage  
ou à la protection du milieu naturel**

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 M ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) <u>AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE</u>
<b>Construction d'un bâtiment accessoire</b> <sup>1</sup> (garage, remise, cabanon, etc.) ou <b>d'une construction accessoire à l'usage résidentiel</b> (piscine hors terre, tonnelle, etc.) <b>Agrandissement d'un bâtiment accessoire</b> garage, remise, cabanon, etc.) ou <b>d'une construction accessoire à l'usage résidentiel</b> (piscine hors terre, tonnelle, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m ;</li> <li>• À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.</li> </ul>
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'approche du talus</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est d'une demie fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m ;</li> <li>• 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 m.</li> </ul>
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 m.</li> </ul>
<b>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</b> <sup>2</sup> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres ;</li> <li>• 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 m.</li> </ul>
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2<sup>e</sup> étage</b> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.</li> </ul>
<b>Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure à 1 m</b> <sup>3</sup> (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 m jusqu'à concurrence de 10 m.</li> </ul>

<sup>1</sup> Les garages, les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m<sup>2</sup> ne nécessitant aucun remblai au sommet du talus, ni aucun déblai ou excavation dans le talus sont permis.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 M ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE
<b>Construction d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)	
<b>Agrandissement d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>au sommet et à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.</li> </ul>
<b>Reconstruction d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)	
<b>Relocalisation d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)	
<b>Implantation d'une infrastructure<sup>4</sup></b> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), <b>d'un ouvrage</b> (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) <b>ou d'un équipement fixe</b> (réservoir, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>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 m ;</li> <li>à la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à 5 m.</li> </ul>
<b>Réfection d'une infrastructure<sup>5</sup></b> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), <b>d'un ouvrage</b> (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) <b>ou d'un équipement fixe</b> (réservoir, etc.)	
<b>Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure</b>	
<b>Travaux de remblai<sup>6</sup></b> (permanent ou temporaire)	
<b>Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public<sup>7</sup></b> (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.</li> </ul>
<b>Travaux de déblai ou d'excavation<sup>8</sup></b> (permanent ou temporaire)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>à la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.</li> </ul>
<b>Piscine creusée</b>	

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 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

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 cm ou d'une superficie de moins de 5 m<sup>2</sup> 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 prévenir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)].

## Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 5 M ET DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 27° (50 %) <u>AVEC UN COURS D'EAU À LA BASE</u>
<b>Usage sans bâtiment ouvert au public</b> (établissement de camping, de caravanage, etc.)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 m ;</li> <li>• 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 m.</li> </ul>
<b>Abattage d'arbres<sup>9</sup></b> (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)	Interdit dans le talus, et : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 5 m.</li> </ul>
<b>Mesures de protection</b> (contrepoids 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"> <li>• 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 m ;</li> <li>• 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 m.</li> </ul>

### 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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

<sup>9</sup> 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.

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**

<b>FAMILLE 1</b>	
<b>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)</b>	
<p><b>INTERVENTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>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)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2e étage (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 m (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole)</b></li> <li>• <b>Construction d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</b></li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</b></li> <li>• <b>Usage sans bâtiment ouvert au public (établissement de camping, de caravanage, etc.)</b></li> <li>• <b>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.)</b></li> <li>• <b>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.)</b></li> </ul>	<p><b>Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure</b></p> <p><b>BUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site ;</li> <li>• Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourselet) de mouvements de terrain sur le site ;</li> <li>• Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site ;</li> <li>• Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.</li> </ul> <p><b>CONCLUSION</b></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><b>RECOMMANDATION</b></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>

FAMILLE 1A	
<b>INTERVENTION PROJETÉE DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 20° (36 %)</b>	
<p><b>INTERVENTION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Construction d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50% de la superficie au sol qui s'éloigne du talus</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 m qui s'approche du talus</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2ème étage</b> (sauf pour un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 m</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Reconstruction d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Relocalisation d'un bâtiment principal</b> (sauf d'un bâtiment agricole)</li> <li>• <b>Construction d'un bâtiment accessoire</b> (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment accessoire</b> (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</li> <li>• <b>Usage sans bâtiment ouvert au public</b> (établissement de camping, de caravanage, etc.)</li> <li>• <b>Usage sans bâtiment ouvert au public</b> (établissement de camping, de caravanage, etc.)</li> <li>• <b>Implantation d'une infrastructure</b> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), <b>d'un ouvrage</b> (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) <b>ou d'un équipement fixe</b> (réservoir, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réfection d'une infrastructure</b> (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), <b>d'un ouvrage</b> (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) <b>ou d'un équipement fixe</b> (réservoir, etc.)</li> <li>• <b>Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure</b></li> </ul> <p><b>BUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site ;</li> <li>• Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de mouvements de terrain ;</li> <li>• Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site ;</li> <li>• Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.</li> </ul> <p><b>CONCLUSION</b></p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;</li> <li>• l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ul> <p><b>RECOMMANDATION</b></p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

FAMILLE 2	
INTERVENTION PROJETÉE DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN TOUS LES CAS	
INTERVENTION	BUT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Construction d'un bâtiment accessoire</b> (garage, remise, cabanon, etc.) <b>ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel</b> (piscine hors terre, etc.)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment accessoire</b> (garage, remise, cabanon, etc.) <b>ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel</b> (piscine hors terre, etc.)</li> <li>• <b>Construction d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</li> <li>• <b>Agrandissement d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</li> <li>• <b>Reconstruction d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</li> <li>• <b>Relocalisation d'un bâtiment agricole</b> (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) <b>ou d'un ouvrage agricole</b> (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)</li> <li>• <b>Travaux de remblai</b> (permanent ou temporaire)</li> <li>• <b>Travaux de déblai ou d'excavation</b> (permanent ou temporaire)</li> <li>• <b>Piscine creusée</b></li> <li>• <b>Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public</b> (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)</li> <li>• <b>Abattage d'arbres</b> (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)</li> </ul>	<p><b>BUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</li> </ul> <p><b>CONCLUSION</b></p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;</li> <li>• l'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ul> <p><b>RECOMMANDATION</b></p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.</li> </ul>

<b>FAMILLE 3</b>	
<b>INTERVENTION PROJETÉE DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN</b>	
<b>TOUS LES CAS</b>	
<p><b>Mesure de protection</b> (contrepoids en enrochements, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)</p>	<p><b>BUT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.</li> </ul> <p><b>CONCLUSION</b></p> <p><b>Dans le cas de travaux de stabilisation</b> (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.)</p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la méthode de stabilisation choisie est appropriée au site ;</li> <li>• la stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art.</li> </ul> <p><b>Dans le cas de mesures de protection passives</b> (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)</p> <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux effectués protègent la future intervention.</li> </ul> <p><b>Dans les deux cas, l'expertise doit confirmer que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un mouvement de terrain ;</li> <li>• l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ;</li> <li>• l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.</li> </ul> <p><b>RECOMMANDATION</b></p> <p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les méthodes de travail et la période d'exécution ;</li> <li>• 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.</li> </ul>

## 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 :

## **Aménagement extérieur se rapportant au paysage ou à la protection du milieu naturel**

---

- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 ensemencés à raison de 1 kg de semence par 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à l'hectare pour un peuplement feuillu et de 14 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain 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 du terrain 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 défrichement 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 m<sup>2</sup> ;
- 3) Le prélèvement ou la récolte de bois maximum doit être inférieur à 60 m<sup>3</sup> ou 2 remorques de 14,5 m de longueur ou l'équivalent de 70 cordes de bois de chauffage de 40 cm 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**

<b>ÉLÉMENT VISÉ PAR LES NORMES</b>	<b>DISTANCE MINIMALE À RESPECTER ENTRE LES ÉLÉMENTS ET L'aire D'EXPLOITATION exprimées en mètres (m)</b>	
	<b>CARRIÈRE</b>	<b>SABLIÈRE</b>
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
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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Pour tout agrandissement, les superficies déjà exploitées sur le terrain 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.

**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 m<sup>2</sup>; 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 réalignement 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 assujetti 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 ;
- 2) Seuls les luminaires à défilés absous 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 TERRAINS

---

[Retour à la table des matières des règlements](#)

<b>12.1</b>	<b>Normes de stationnement .....</b>	<b>12-1</b>
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 .....	12-14
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
12.1.19	Bornes de recharges pour véhicules électriques .....	12-16
<b>12.2</b>	<b>Espace de chargement de véhicule .....</b>	<b>12-17</b>
12.2.1	Règle générale.....	12-17
12.2.2	Nombre d'espace de chargement et de déchargement requis.....	12-17
12.2.3	Dimensions des espaces de chargement.....	12-18
12.2.4	Emplacement des espaces de chargement.....	12-18
12.2.5	Tablier de manœuvre .....	12-18
12.2.6	Contenant à déchets, à récupération ou à compostage .....	12-18
12.2.7	Aménagement, tenue et permanence des espaces de chargement.....	12-19
<b>12.3</b>	<b>Normes concernant les accès le long des routes 117 et 329.....</b>	<b>12-19</b>
12.3.1	Dispositions relatives aux accès aux routes 117 et 329 .....	12-19
12.3.2	Disposition relative à l'aménagement des accès .....	12-19



---

## CHAPITRE 12 STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS

---

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie occupée par la terrasse, le plus sévère s'appliquant.

- 1 case par 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de plancher des usages suivants :
  - constructeur, promoteur et entrepreneur général ;
  - service d'enseignement ;
  - imprimerie.

- 1 case par 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.
- centre commercial
  - 1 case par 25 m<sup>2</sup> de superficie de plancher pour un bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> et moins ;
  - 1 case par 21 m<sup>2</sup> de superficie de plancher pour un bâtiment de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.
- marché aux puces
  - 1 case par stand plus 1 case par 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de superficie de plancher auquel s'ajoute 1 case par 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de la superficie brute de plancher.

4) Communautaire

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est le suivant :

- église : 1 case par 10 m<sup>2</sup> de superficie de plancher ;

- maison d'enseignement :
  - école primaire et secondaire : 1 case par 75 m<sup>2</sup> de superficie de plancher ;
  - collège : 1 case par 45 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

1) Règles générales

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain 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 terrains 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 alinéa du paragraphe 2) ne s'applique pas aux habitations unifamiliales contigües, 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain 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 m : 1 accès maximum ;
- Largeur du terrain égale ou supérieure à 21,0 m : 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 m 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 m 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.

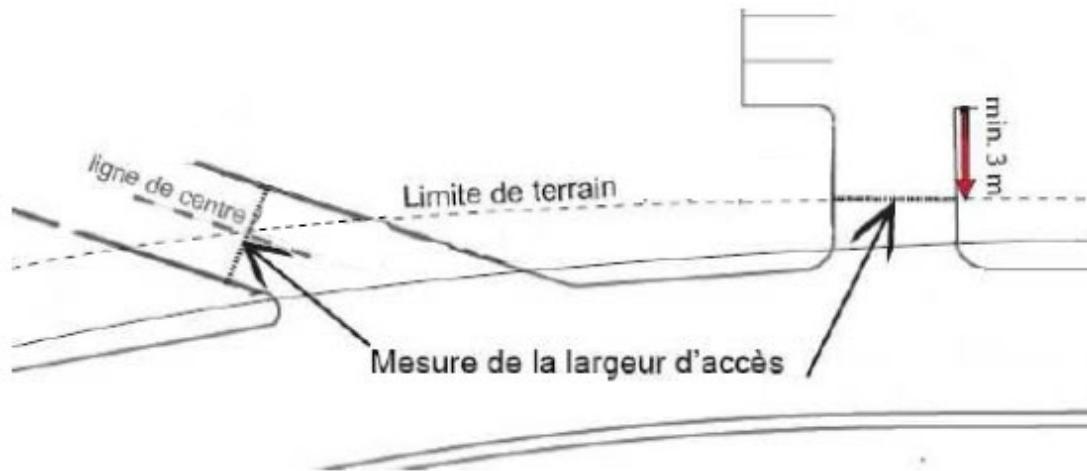
### 12.1.8 Dimension des accès

(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 m 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 écoulement, 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

- 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 terrain 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 terrain servant ou destiné à un usage exclusivement résidentiel, elle doit être séparée de ce terrain 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 terrain servant à un usage résidentiel est à un niveau inférieur d'au moins 1 m par rapport à celui de ce terrain, 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 occupée 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Nonobstant l'article 12.1.1 et le premier alinéa de l'article 12.1.2 pour les terrains 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage sur des terrains 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 terrain 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

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Pour les terrains 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 REQUISÉS		
Type d'usage	Superficie de plancher m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	1
	1 501 - 10 500 m <sup>2</sup>	3
	10 501 - et plus	5
Établissements Industriels	300 - 10 000 m <sup>2</sup>	2
	10 001 - et plus	4
Autres édifices non mentionnés ailleurs	300 - 2 000 m <sup>2</sup>	1
	2 001 - 5 000 m <sup>2</sup>	2
	5 001 - 10 000 m <sup>2</sup>	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.

### 12.1.19 Bornes de recharges pour véhicules électriques

(modifié, règlement numéro 2022-U53-90, entré en vigueur le 2022-05-20)

- 1) Tout projet de nouvelle aire de stationnement des classes d'usages « habitation multifamiliale (h3) », « commerciale », « industrielle » ou « communautaire » doit prévoir les infrastructures souterraines et l'espace nécessaire à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts) conformément au présent article.
- 2) Les aires de stationnement requises pour toute nouvelle habitation multifamiliale (h3), comprises ou non à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation (h5) ainsi que pour les unités de logement d'un bâtiment à vocation mixte, doivent être munies des infrastructures de recharge pour véhicules électriques, conformément aux dispositions suivantes :
  - a) Toutes les cases de stationnement requises aux fins de l'usage, excluant les cases pour visiteurs, doivent être desservies par des infrastructures permettant d'accueillir une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts);
  - b) Un minimum de 10 % des cases de stationnement requises doivent être desservies par une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts);
  - c) La mise en place d'un service d'autopartage de véhicules électriques par le propriétaire ou le syndicat de copropriété permet de réduire le nombre de cases de stationnement requises en vertu du chapitre 12 du présent règlement. Dans ce cas, chaque case de stationnement prévue et réservée pour la flotte de véhicules équivaut à deux cases de stationnement exigées.
- 3) Lors de la construction d'un bâtiment des classes d'usages « commercial », « industrielle » ou « communautaire », situées à l'extérieur d'une zone « Cv », les aires de stationnement, doivent prévoir un minimum d'une (1) borne de recharge fonctionnelle pour dix (10) cases de stationnement.

Le nombre de bornes de recharge exigé pour les classes d'usage « industrielle » et « communautaire », s'effectue à partir du nombre de cases de stationnement requis pour les employés seulement.
- 4) Pour l'application des paragraphes 2) et 3) ci-dessus, lorsqu'une borne de recharge électrique dessert plus d'une case de stationnement, une seule de ces cases doit être comptabilisée dans le calcul du pourcentage minimal requis de cases devant être desservies par une installation électrique.
- 5) Une installation électrique exigée en vertu des dispositions des paragraphes 2) et 3) ci-dessus, peut être remplacée par des bornes de recharge communautaires pour véhicule électrique de niveau 2 installées sur le même terrain que le bâtiment principal projeté.

Ces bornes de recharge communautaires doivent pouvoir alimenter simultanément un nombre de véhicules électriques égal ou supérieur au nombre de cases de stationnement qui doivent être desservies par l'installation électrique visée aux paragraphes 2) ou 3).

Pour l'application du présent alinéa, une borne de recharge communautaire est une borne dont l'utilisation est partagée par des usagers détenant un droit à cet effet.

- 6) Les cases de stationnement équipées d'une borne de recharge doivent être identifiées à l'aide du pictogramme normalisé reproduit au sol et du panneau indiquant que l'espace de stationnement est réservé aux véhicules électriques.
- 7) L'implantation d'une borne de recharge est permise à l'intérieur des cours avant, latérales et arrière, selon les distances suivantes :
  - a) Ligne avant : 2 m;
  - b) Lignes latérales et arrière : 0,6 m.
- 8) Une case de stationnement prévue pour un véhicule électrique doit :
  - a) Être localisée à moins de 30 m de l'accès au bâtiment principal;
  - b) Être identifiée à l'aide du symbole reproduit au sol et du panneau indiquant que l'espace de stationnement est réservé aux véhicules électriques.
- 9) Le propriétaire est responsable de s'assurer du maintien et du bon fonctionnement des infrastructures électriques et des bornes de recharges installées.

## **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 m<sup>2</sup> et plus ;
- 2) Les établissements industriels de 350 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les espaces de chargement et leurs tabliers de manœuvre doivent être situés entièrement sur le terrain 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 m de hauteur de façon à les dissimuler de toute voie publique. Un enclos opaque d'une hauteur minimale de 1,2 m 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 m 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 m 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux terrains 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 charriére 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 terrain.

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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Nonobstant tout article du présent règlement, les largeurs minimales des accès pour les terrains 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 :

ACCÈS ET USAGE	RÉSIDENTIEL		COMMERCIAL ET INDUSTRIEL		AGRICOLE, FORESTIER ET TERRAIN VACANT <sup>1</sup>
	Dans un périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Dans un périmètre urbain	Hors périmètre urbain	
<b>Bâtiment résidentiel d'au plus 5 logements</b>					
entrée simple	6 m	6 m			
entrée mitoyenne <sup>2</sup>	8 m	8 m			
entrée double <sup>3</sup>	7 m	non autorisée			
<b>Entreprise commerciale et de service<sup>4</sup></b>					
entrée simple			11 m	11 m	
entrée mitoyenne <sup>2</sup>			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	
<b>Entreprise agricole ; forestière ou usage secondaire</b>					
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

<b>13.1</b>	<b>Règle générale .....</b>	<b>13-1</b>
<b>13.2</b>	<b>Disposition applicable sur l'ensemble du territoire.....</b>	<b>13-1</b>
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
<b>13.3</b>	<b>Disposition particulière applicable dans les zones du centre-ville .....</b>	<b>13-8</b>
<b>13.4</b>	<b>Disposition particulière applicable dans les zones à l'extérieur du centre-ville.....</b>	<b>13-8</b>
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 .....	13-11
<b>13.5</b>	<b>Dispositions spéciales applicables aux enseignes dans les zones Ca-700, Cb-708, Cb-709, Ca-710 et Ca-714 .....</b>	<b>13-11</b>
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
<b>13.6</b>	<b>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.....</b>	<b>13-18</b>
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 .....	13-19
13.6.4	Enseigne publicitaire .....	13-19

13.6.5	Affichage du prix de l'essence et autres informations utiles .....	13-20
13.6.6	Enseigne pour un lave-auto intégré à la station-service .....	13-20
<b>13.7</b>	<b>Disposition applicable à un panneau-réclame .....</b>	<b>13-20</b>
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 .....	13-21
13.7.7	Matériau d'affichage .....	13-21
13.7.8	Aménagement du terrain .....	13-21
<b>13.8</b>	<b>Enseigne permanente d'un projet domiciliaire.....</b>	<b>13-21</b>
<b>13.9</b>	<b>Dispositions spéciales applicables aux enseignes des concessionnaires .....</b>	<b>13-21</b>
13.9.1	Nombre .....	13-22
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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du terrain ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 terrain.

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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 défectuosité 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est posée, sans jamais excéder 5 m<sup>2</sup>.

- 2) Enseigne détachée du bâtiment :

0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre linéaire de terrain sur lequel l'enseigne est posée, sans jamais excéder 5 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup> par mètre linéaire de longueur de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans jamais excéder 3 m<sup>2</sup> ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

**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 m<sup>2</sup>.

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 terrain contigu à l'emprise de l'autoroute 15 est de 11,5 m<sup>2</sup>. Un terrain 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 m<sup>2</sup> ;
- si le bâtiment principal abrite 3 établissements distincts occupant des locaux indépendants : 13,5 m<sup>2</sup> ;
- si le bâtiment principal abrite 4 établissements distincts occupant des locaux indépendants ou plus : 15 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> si elle est située entre 70 m et 99,9 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;

- 15 m<sup>2</sup> si elle est située au-delà de 100 m de l'emprise de la route 117 ou de l'autoroute 15 ;
- 17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par établissement additionnel, jusqu'à concurrence d'une superficie maximum de 15 m<sup>2</sup> ou de 17 m<sup>2</sup>, 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 ;
- le terrain sur lequel est érigé l'enseigne doit être contigu à l'emprise de l'autoroute 15 ; un terrain 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 nivellé 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 terrain bordé par deux rues ou plus.

Pourvu que la première enseigne d'identification ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> de superficie et 7 m de hauteur, la superficie maximale de la seconde enseigne est de 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et sa hauteur maximale est de 5 m.

4) Enseigne d'identification additionnelle 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup>.

Toutefois, la superficie totale des enseignes d'identification additionnelles sur une même façade ne doit pas dépasser 21 m<sup>2</sup>.

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 additionnelle attachée au bâtiment est autorisée sur cette façade pourvu que la superficie de cette enseigne ne dépasse pas 12,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m de l'emprise de la route 117 et à plus de 100 m de l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord est de 11,5 m<sup>2</sup>.

**Enseigne attachée au bâtiment**

La superficie maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment est de :

<b>Superficie maximale de l'enseigne par établissement ne faisant pas partie d'un centre commercial (en m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Distance de...</b>	<b>...l'emprise de la route 117</b>	<b>... l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord</b>
Moins de 70 m	10	5
70 à 100 m	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 m de l'emprise du parc linéaire, est de 7 m.

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 m 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 terrain 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 m, 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 au terrains 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 m, calculée à partir du sol nivélo 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 m.

**13.5.2.2 Dispositions spéciales applicables à un centre commercial**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m <sup>2</sup> ) 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 P'tit Train du Nord	À 70 m ou plus de l'emprise du parc régional linéaire Le 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 :

	Superficie maximale de l'enseigne par établissement situé dans un centre commercial (en m <sup>2</sup> )	
Distance de...	... l'emprise de la route 117	... l'emprise du parc régional linéaire du P'tit Train du Nord
Moins de 70 m	8	5
70 à 100 m	8	5
Plus de 100 m (pour un établissement commercial ayant une superficie de plancher de plus de 4 000 m <sup>2</sup> )	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 m<sup>2</sup> et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 m, 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 m 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 m<sup>2</sup>)".

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 m.

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 m 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 terrain 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 m, 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 au terrain 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 m, 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 m.

Malgré le paragraphe précédent, sur un bâtiment dont la superficie au sol est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 m, la hauteur maximale d'une enseigne d'identification attachée au bâtiment peut être de 8 m, à la condition que l'enseigne soit située à plus de 100 m 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 m<sup>2</sup> et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 m, 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 m<sup>2</sup> ;
- une telle enseigne est située à plus de 100 m 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 m<sup>2</sup> et dont la largeur de la façade principale est supérieure à 75 m, la superficie totale de l'ensemble des enseignes d'identification et thématiques attachées au bâtiment ne doit pas excéder 45 m<sup>2</sup>, 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'accommmodation).

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 m<sup>2</sup>.

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 nivéé adjacent.

**4) Dimension et superficie**

La superficie de l'enseigne publicitaire d'un établissement ne peut excéder 2 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

**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 Matériaux 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans excéder 5 m<sup>2</sup> ;
    - 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour chaque mètre linéaire de terrain sur lequel l'enseigne est érigée, sans excéder 5 m<sup>2</sup> ;
    - 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour chaque mètre linéaire de mur sur lequel l'enseigne est apposée, sans excéder 5 m<sup>2</sup>. Pour un concessionnaire dont le terrain est adjacent à la route 117 et/ou à l'autoroute 15, la superficie maximum peut atteindre 10 m<sup>2</sup>.





---

## CHAPITRE 14

## NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET DANS CERTAINES ZONES

---

Retour à la table des matières des règlements

<b>14.1</b>	<b>Projet intégré d'habitation .....</b>	<b>14-1</b>
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 .....	14-12
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 .....	14-14
14.1.16	Dispositions particulières applicables à la zone Hc-703 .....	14-14
14.1.17	Numérotation omise .....	14-15
14.1.18	Dispositions particulières applicables à la zone Hc-723 .....	14-15
14.1.19	Dispositions particulières applicables à la zone Ct-924 .....	14-15
<b>14.2</b>	<b>Usage de parc de maisons mobiles et maisons modulaires .....</b>	<b>14-15</b>
<b>14.3</b>	<b>Établissement de camping .....</b>	<b>14-17</b>
<b>14.4</b>	<b>Autre construction et équipement accessoire dans un établissement de camping .....</b>	<b>14-17</b>
14.4.1	Ceinture de vide technique.....	14-18

14.4.2	Réparation.....	14-18
14.4.3	Remise .....	14-18
14.4.4	Patio .....	14-18
14.4.5	Clôture et haie .....	14-18
14.4.6	Construction saisonnière .....	14-19
<b>14.5</b>	<b>Regroupement de chalets en location .....</b>	<b>14-19</b>
<b>14.6</b>	<b>Motel.....</b>	<b>14-20</b>
<b>14.7</b>	<b>Station-service et poste de distribution d'essence au détail.....</b>	<b>14-21</b>
14.7.1	Usage spécifiquement exclu.....	14-21
14.7.2	Usage additionnel autorisé .....	14-21
14.7.3	Réparation d'automobile .....	14-21
14.7.4	Norme d'implantation .....	14-21
14.7.5	Norme d'aménagement .....	14-22
14.7.6	Occupation d'un espace libre.....	14-23
14.7.7	Disposition particulières concernant un lave-auto .....	14-23
<b>14.8</b>	<b>Centre commercial .....</b>	<b>14-23</b>
14.8.1	Centre commercial de type centre-ville .....	14-24
14.8.2	Centre commercial de type artériel .....	14-24
<b>14.9</b>	<b>Marché aux puces .....</b>	<b>14-25</b>
<b>14.10</b>	<b>Chenil .....</b>	<b>14-25</b>
<b>14.11</b>	<b>Refuge relié aux pistes de ski de fond et de raquette.....</b>	<b>14-26</b>
<b>14.12</b>	<b>Habitation multifamiliale ou hébergement d'envergure dans certaines zones en bordure du lac des Sables.....</b>	<b>14-27</b>
<b>14.13</b>	<b>Disposition particulière applicable à la vente de gaz sous pression dans la zone Ca-717 .....</b>	<b>14-27</b>
<b>14.14</b>	<b>Hauteur d'un bâtiment principal dans les zones Hc-326, Hc-327, Vc-328, Vc-419, et Vc-423.....</b>	<b>14-28</b>
<b>14.15</b>	<b>Disposition particulière applicable à la zone Vc-423 .....</b>	<b>14-28</b>
<b>14.16</b>	<b>Disposition particulière applicable à l'écosystème forestier exceptionnel du Petit lac des Sables .....</b>	<b>14-28</b>
<b>14.17</b>	<b>Disposition particulière applicable à un parc d'éoliennes commerciales dans la zone Cs-988 .....</b>	<b>14-29</b>
<b>14.18</b>	<b>Projet intégré commercial.....</b>	<b>14-29</b>
14.18.1	Disposition particulière applicable à la zone Cb-735.....	14-31
<b>14.19</b>	<b>Dispositions particulières applicables aux antennes et aux tours de télécommunication.....</b>	<b>14-32</b>
<b>14.20</b>	<b>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.....</b>	<b>14-32</b>
14.20.1	Normes applicables à l'usage d'hébergement moyen de type refuge :.....	14-33

14.20.2	Normes supplémentaires applicables à l'usage de commerce de récréation extérieur extensif et intensif : .....	14-34
14.20.3	Normes applicables à l'usage de commerce de restauration :.....	14-35
14.20.4	Normes applicables à l'aménagement d'un réseau de sentier.....	14-35
<b>14.21</b>	<b>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 :.....</b>	<b>14-35</b>
<b>14.22</b>	<b>Abrogé .....</b>	<b>14-35</b>
<b>14.23</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'usage de boucherie et d'atelier de débitage dans la zone Ca-943.....</b>	<b>14-36</b>
<b>14.24</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse dans la zone Vc-934.....</b>	<b>14-36</b>
<b>14.25</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'aménagement de poteau(x) avec panneau(x) solaire(s) dans la zone Vc-984.....</b>	<b>14-37</b>
<b>14.26</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de conditionnement physique dans la zone Cv-247 .....</b>	<b>14-37</b>
<b>14.27</b>	<b>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 .....</b>	<b>14-38</b>
<b>14.28</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'usage de centre de tri et de recyclage de matériaux secs dans la zone Ca-947 .....</b>	<b>14-38</b>
<b>14.29</b>	<b>Disposition particulière relative à la mixité commerciale pour les bâtiments multifamiliaux de 12 logements et plus situés dans la zone Cm-228.....</b>	<b>14-38</b>
<b>14.30</b>	<b>Dispositions particulières relatives à l'usage additionnel à l'habitation de camionneur artisan pour la zone Vc-940 .....</b>	<b>14-39</b>
<b>14.31</b>	<b>Dispositions particulières relatives au développement d'un projet intégré industriel.....</b>	<b>14-39</b>
<b>14.32</b>	<b>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 ».....</b>	<b>14-41</b>
<b>14.33</b>	<b>Dispositions particulières relatives aux « lotfs résidentiels » à même un local commercial dans la zone « Cv 226 », « Cv 239 » et « Cv 240 » .....</b>	<b>14-42</b>
<b>14.34</b>	<b>Dispositions particulières relatives à la construction ou un changement d'usage à vocation résidentielle dans la zone Cv-226 .....</b>	<b>14-42</b>

---

## 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 lot servant d'assiette à la construction d'une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup> ou 2 000 m<sup>2</sup> 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 lot servant d'assiette de construction réservée est de 4 000 m<sup>2</sup> ;

- 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 du lot 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 terrain de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque unité d'habitation, bâtiment ou terrain ;
- 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 :

- |  |     |
|--|-----|
| 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 collectifs est d'au moins 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par logement, jusqu'à concurrence de 10 m<sup>2</sup>. 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain 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 contigües, 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 m<sup>2</sup> par logement ;
- 7) La superficie maximale des remises regroupées est de 7,5 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du lot servant d'assiette exclusive de construction s'élève à 1 500 m<sup>2</sup> 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)

(modifié, règlement numéro 2022-U53-92, entré en vigueur le 2023-02-27)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 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 du terrain 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 bardage 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 m ;
  - marge latérale minimum de 5 m ;
  - marge arrière de 10 m.

De plus, une bande de conservation naturelle d'une profondeur de 5 m 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 cm par rapport au sol et observer les distances minimales suivantes :
  - une distance minimum de 5 m par rapport aux limites avant et latérales du terrain privé ;
  - une distance minimum de 10 m par rapport à la limite arrière du terrain privé.
- 16) Toute piscine dans un projet intégré d'habitations doit être conforme aux dispositions du règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11) ;
- 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)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> pour un lot desservi ;
  - 750 m<sup>2</sup> pour un lot partiellement desservi ;
  - 4 000 m<sup>2</sup> pour un lot 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'infirmerie, de coiffure et de beauté et de soins de santé localisés dans un bâtiment précité et d'une superficie maximale de plancher de 50 m<sup>2</sup> pour chaque usage et avec un total maximum de 150 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> pour un lot partiellement desservi ;
  - 4 000 m<sup>2</sup> pour un lot 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 sukhā, 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du lot 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 m<sup>2</sup> 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 terrain 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 du terrain adjacentes au terrain de camping.

**14.1.13 Disposition particulière applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Vc-328**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 du lot servant d'assiette exclusive de construction s'élève à 1 500 m<sup>2</sup> 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 m ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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.

**14.1.17 Numérotation omise**

**14.1.18 Dispositions particulières applicables à la zone Hc-723**

(modifié, règlement numéro 2023-U53-94, entré en vigueur le 2023-05-19)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.18 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) L'instauration et la gestion d'un service d'auto-partage, de covoiturage ou autres mesures réduisant l'autosolo permet la réduction du ratio de case de stationnement par logement à 0,7;
- 2) Nonobstant toutes dispositions contraires, l'aménagement des cases de stationnement est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière;
- 3) Une infrastructure ou aménagements de rétention des eaux pluviales et sédiments des eaux de ruissellement provenant des surfaces artificialisées (allées véhiculaires, espaces de stationnement, toiture, etc.) doit être prévue sur le site.

**14.1.19 Dispositions particulières applicables à la zone Ct-924**

(modifié, règlement numéro 2023-U53-95, entré en vigueur le 2023-08-18)

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.19 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Dans tous les cas, un bâtiment raccordé à un puits et une installation septique individuelle doit bénéficier d'une superficie pour le terrain servant d'assiette de construction réservée de 3 000 m<sup>2</sup> ;
- 2) Les bâtiments, équipements accessoires et usages additionnels suivants sont autorisés dans un projet intégré d'habitation :
  - a) Bâtiment à usage collectif (« club house ») aux fins d'activités de loisirs ;
  - b) Piscine intérieure ou extérieure ;
  - c) Remise ou garage destiné à l'entreposage d'équipements à usage collectif (ex : remise pour embarcations nautiques) ;
  - d) Équipements de jeux extérieurs, sentiers et les belvédères.

**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 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>. 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 Établissement de camping**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

L'aménagement d'un établissement de camping doit respecter les conditions suivantes :

- 1) Seuls sont autorisés les roulettes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulettes et les tentes ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services ;
- 2) Les maisons mobiles sont prohibées dans les établissements de camping ;
- 3) Aucune roulotte ou véhicule récréatif motorisé ne peut être transformé agrandi ou installé sur une fondation permanente, ce qui inclut l'enlèvement des roues ou toute modification qui empêche la roulotte ou le véhicule récréatif motorisé de se déplacer ;
- 4) Tout établissement de camping doit être entouré d'une aire tampon conforme aux dispositions de l'article 11.3.2 qui doit ceinturer complètement l'établissement de 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 récréatif motorisé tente-roulotte ou 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 du terrain où se situe l'établissement de camping ;
- 6) Tout établissement de camping doit respecter une distance minimale de 15 m de toute ligne latérale ou arrière d'un terrain utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone que l'établissement de camping ;
- 7) Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour les espaces naturels doivent être gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes.

### **14.4 Autre construction et équipement accessoire dans un établissement de camping**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 lot 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain, l'implantation des unités de motel doit être conforme aux prescriptions suivantes :
  - superficie minimum de chaque unité : 12 m<sup>2</sup>
  - 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 du terrain, l'entrée principale des unités doit faire face à la cour intérieure du terrain ;
- 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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) Le terrain doit être libre de tout obstacle sur toute sa largeur, et ce sur une profondeur de 12 m, à partir de la ligne de rue à l'exception des îlots de pompe, de la bande gazonnée, des arbres et des 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain ;
- 2) L'orientation des façades pour les bâtiments implantés le long des rues adjacentes au terrain 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 le terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 au terrain 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain, 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 principal, sans jamais dépasser 100 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup>.

**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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout terrain utilisé à des fins résidentielle ou d'utilité publique, adjacent à un établissement 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 du terrain adjacentes à l'établissement 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 indiquée 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 fabriquant est permis (symbole, logo, nom).

**14.18 Projet intégré commercial**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 contenues à la grille des usages et des normes, le rapport espace bâti/terrain maximum, les superficies, la largeur et la profondeur minimales du lot 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 ;
  - 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 terrain 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 m 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 m d'un corridor touristique, du parc linéaire Le P'tit Train du Nord ou du corridor aérobie 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 m ;
- 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) km 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 :

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 lot 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 m<sup>2</sup> et maximum de 40 m<sup>2</sup>.
- 6) La distance minimale entre 2 bâtiments est de 25 m.
- 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 m de toute lignes arrière ou latérale d'un terrain 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 :**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

Tout équipement ou infrastructure doit respecter une distance minimale de 15 m de toutes lignes arrière ou latérale d'un terrain 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 m de toute ligne latérale et arrière d'un terrain 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 cm 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 m<sup>2</sup> 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**

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

À l'exception du réseau de sentier inter-municipal, l'aménagement d'un réseau de sentier pédestre doit respecter une distance minimum de 30 m de toute ligne d'un terrain 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)

(modifié, règlement numéro 2022-U53-90, entré en vigueur le 2022-05-20)

(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> ;
- 2) Tout équipement ou infrastructure doit respecter une distance minimale de 10 m de toutes lignes d'un terrain 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 m de hauteur doit être aménagée ;

- 3) Une résidence pour athlètes comprenant 3 unités de logement est autorisée ;
- 4) 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 m<sup>2</sup> sans toutefois dépasser un total de trois (3) poteaux par terrain construit ou non construit qui en vertu des droits réels publiés, au bénéfice d'un terrain construit ;
- 2) La base du poteau de panneaux solaires doit respecter une distance minimale de 8 m de toute ligne de propriété ;
- 3) Un poteau de panneau(x) solaire(s) doit être localisé dans les cours latérales ou arrière du terrain. 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 m 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 m, 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 3 m à la plantation, sur une profondeur minimale de 5 m, 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 m<sup>2</sup>.

**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 m.

**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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 terrain ;
- 2) Une superficie minimum de terrain de 20 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> est autorisée par terrain ;
- 7) L'aire d'entreposage doit être localisée en cour arrière à une distance minimale de 100 m de la ligne avant et 30 m 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)  
(modifié, règlement numéro 2024-U53-101, entré en vigueur le 2024-08-16)

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 lot servant d'assiette à la construction d'une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup> ou 2 000 m<sup>2</sup> 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 lot servant d'assiette de construction réservée est de 4 000 m<sup>2</sup> ;
- 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 du lot 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 m 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 terrain prévu pour l'ensemble du projet intégré industriel, soient la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de terrain de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre bâtiment ou terrain ;

- 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 « lotfs 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 :

