

**RÈGLEMENT DE
ZONAGE
N° 701**

Mise à jour : 2 juillet 2024

Règlement numéro 701

La présente codification comprend les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de la modification
701-52	29 octobre 2021	28 janvier 2022
701-53	29 octobre 2021	28 janvier 2022
701-54	29 octobre 2021	1 ^{er} février 2022
701-55	25 janvier 2022	1 ^{er} février 2022
701-56	25 janvier 2022	1 ^{er} février 2022
701-57	25 janvier 2022	2 février 2022
701-58	25 janvier 2022	2 février 2022
701-59	25 janvier 2022	2 février 2022
701-60	23 février 2022	25 janvier 2023
701-61	22 septembre 2022	25 janvier 2023
701-62	26 mai 2022	25 janvier 2023
701-63	3 mai 2022	25 janvier 2023
701-64	3 mai 2022	25 janvier 2023
701-65	21 juin 2022	25 janvier 2023
701-66	21 juin 2022	30 janvier 2023
701-67	annulé	
701-68	22 septembre 2022	30 janvier 2023
701-69	22 septembre 2022	30 janvier 2023
701-70	22 septembre 2022	30 janvier 2023
701-71	24 novembre 2022	30 janvier 2023
701-72	30 janvier 2023	31 janvier 2023
701-73	30 janvier 2023	31 janvier 2023
701-74		
701-75	22 juin 2023	6 juillet 2023
701-76	22 juin 2023	14 juillet 2023
701-77	17 août 2023	28 août 2023
701-78	17 août 2023	23 août 2023
701-79	17 août 2023	28 août 2023
701-80	17 août 2023	28 août 2023
701-81	17 août 2023	28 août 2023
701-82	17 août 2023	28 août 2023
701-84	23 novembre 2023	28 novembre 2023
701-85	23 novembre 2023	28 novembre 2023
701-86	23 novembre 2023	28 novembre 2023
701-87	23 novembre 2023	28 novembre 2023
701-88	Annulé	Annulé
701-89	18 janvier 2024	24 Janvier 2024
701-90	22 février 2024	14 mars 2024
701-91	19 avril 2024	23 octobre 2024
701-92	21 mars 2024	11 avril 2024
701-93	20 juin 2024	26 juin 2024
701-95	20 juin 2024	2 juillet 2024
701-96	20 juin 2024	2 juillet 2024
701-97	20 juin 2024	2 juillet 2024
701-98	26 juin 2024	23 octobre 2024
701-99	17 octobre 2024	23 octobre 2024
701-100	19 février 2025	24 février 2025
701-101	19 février 2025	24 février 2025
701-102	20 août 2026	4 septembre 2026
701-103	20 août 2026	8 septembre 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES1

Section 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES1

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT..... 1

1.2. BUT..... 1

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS..... 1

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS 1

1.5. TERRITOIRE ASSUJETTI 1

1.6. PERSONNES AFFECTÉES 1

1.7. CONSTRUCTIONS OU TERRAINS AFFECTÉS 1

1.8. MODE D’AMENDEMENT 2

1.9. DOCUMENTS ANNEXÉS 2

1.10. DROITS ACQUIS 2

1.11. ENTRÉE EN VIGUEUR..... 2

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D’INTERPRÉTATION..... 3

1.12. STRUCTURE DU RÈGLEMENT 3

1.13. INTERPRÉTATION DU TEXTE..... 3

1.14. DIVERGENCES ET CONTRADICTIONS..... 3

1.15. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES... 4

1.16. RÈGLES D’INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES..... 4

1.17. MESURES..... 4

1.18. MISE À JOUR..... 4

1.19. VALIDITÉ..... 4

1.20. TERMINOLOGIE 5

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D’INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE..... 5

1.21. IDENTIFICATION DES ZONES 5

1.22. SECTEUR DE VOTATION..... 5

1.23. DÉLIMITATION DES ZONES..... 5

1.24. CORRESPONDANCE À UNE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES..... 6

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D’INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES 6

1.25. INTERPRÉTATION ET STRUCTURE GÉNÉRALE DE LA GRILLE 6

1.26. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D’UNE ZONE 9

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES1

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....1

2.1. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 1

2.2. FONCTIONS, DEVOIRS ET POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE..... 1

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS.....1

2.3. INFRACTIONS..... 1

2.4. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ..... 1

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE..... 1

2.6. SANCTIONS..... 2

2.7. AMENDE DANS LE CAS D’UN REFUS D’ABATTAGE OU DE TRAITEMENT 3

CHAPITRE 3 LA CLASSIFICATION DES USAGES1

SECTION 1 MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES1

3.1. ORIGINE ET STRUCTURE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES 1

3.2. MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES 1

3.3. USAGES NON SPÉCIFIQUEMENT ÉNUMÉRÉS..... 1

SECTION 2 LA CLASSIFICATION DES USAGES.....2

3.4. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « HABITATION » 2

3.5. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « COMMERCIAL »..... 2

3.6. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « INDUSTRIEL » 7

3.7. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPES « PUBLIC » ET « INSTITUTIONNEL »	10
3.8. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « RÉCRÉATIF »	11
3.9. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « AGRICOLE »	12

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES.....1

SECTION 1 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL.....1

4.1. GÉNÉRALITÉS.....	1
4.2. DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN.....	1
4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	1
4.4. DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRE, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2
4.5. USAGES AUTORISÉS	2

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES2

4.6. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	2
4.7. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	2
4.8. LOCALISATION.....	3

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES.....3

4.9. CONSTRUCTION	3
4.10. DÉLAI	3
4.11. INTERRUPTION	3
4.12. HABITATION	3
4.13. AGRANDISSEMENT.....	4
4.14. USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	4

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES4

4.15. GÉNÉRALITÉS.....	4
4.16. MARGE ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN LOT TRANSVERSAL	4
4.17. MARGE LATÉRALE EN ZONE H-90	4
4.18. DROIT DE VUES.....	4
4.19. ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS.....	5
4.20. IMPLANTATION À PROXIMITÉ D'UN BÂTIMENT DONT LA MARGE EST DÉROGATOIRE	5

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS.....6

4.21. DOMAINE D'APPLICATION	6
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR AVANT	7
4.22. GÉNÉRALITÉS.....	7
4.23. INTERDICTION SPÉCIFIQUE	7
4.24. EXCEPTIONS	7

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES	9
---	---

4.25. USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES.....	9
---	---

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE	10
---	----

4.26. USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE	10
--	----

SECTION 6 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....10

4.27. GÉNÉRALITÉS.....	10
------------------------	----

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX	10
---	----

4.28. MATÉRIAUX DE TOITURE PROHIBÉS	10
---	----

4.29. MATÉRIAUX DE TOITURE AUTORISÉS	11
--	----

4.30. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS.....	11
---	----

4.31. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS.....	12
--	----

4.32. COMPOSITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	12
---	----

4.33. PROTECTION CONTRE LES INTEMPÉRIES	13
---	----

4.34. FINITION EXTÉRIEURE	14
---------------------------------	----

4.35. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	14
---	----

4.36. ENTRETIEN.....	14
----------------------	----

SOUS-SECTION 2 HARMONIE ARCHITECTURALE	14
--	----

4.37. HAUTEUR..... 14

4.38. PENTE DE TOIT 15

4.39. MATÉRIAUX EXTÉRIEURS D’UNE CONSTRUCTION HORS-TOIT 15

4.40. MODIFICATION D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL 15

4.41. BÂTIMENTS JUMELÉS ET EN RANGÉE 15

4.42. MUR DE FONDATION 15

4.43. DISPOSITIONS SUR LES BALCONS, ESCALIERS EXTÉRIEURS, GALERIE, 15

PERRONS ET VÉRANDAS 15

4.43.1 DIMENSIONS..... 15

4.43.2 NORMES DE LOCALISATION..... 15

4.43.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES ESCALIERS EXTÉRIEUR 16

4.44. VESTIBULE 16

4.45. CHEMINÉE 16

4.46. ENTRÉE ÉLECTRIQUE 16

4.47. THERMOPOMPE..... 17

SECTION 7 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE17

4.48. NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT
DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS 17

4.49. NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE..... 17

4.50. DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU DE TRANSPORT D’ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES
COMMUNICATIONS..... 17

4.51. DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS D’UTILITÉ PUBLIQUE..... 17

**SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TOURS ET LES ANTENNES DE
TÉLÉCOMMUNICATION ET LEUR BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE18**

4.52. GÉNÉRALITÉS..... 18

4.53. LOCALISATION DES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION 18

4.54. DISTANCE ENTRE LES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION 18

4.55. APPARENCE 18

4.56. TOUR OU ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE
PAROI19

4.57. ANTENNES INSTALLÉES SUR UN TOIT 19

4.58. CLÔTURE..... 19

4.59. HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES..... 19

4.60. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES 19

4.61. AMÉNAGEMENT PAYSAGER..... 20

SECTION 9 LES EMPRISES MUNICIPALES ET SERVITUDES DE CANALISATION SOUTERRAINE20

4.62. DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE 20

4.63. SERVITUDE DE CANALISATION SOUTERRAINE 20

SECTION 10 TRIANGLE DE VISIBILITÉ.....20

4.64. GÉNÉRALITÉS..... 20

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION ET À LA CONSERVATION D’ARBRES21

4.65. PLANTATION D’ARBRES OBLIGATOIRE..... 21

4.66. CHANTIER DE CONSTRUCTION..... 21

4.67. BORNE-FONTAINE 21

4.68. EMPRISE DE LA VOIE PUBLIQUE..... 21

4.69. ENTRÉES DE SERVICES 21

4.70. ARBRES DÉFENDUS 22

SECTION 12 AMÉNAGEMENT PAYSAGER22

4.71. GÉNÉRALITÉS..... 22

4.72. SUPERFICIES MINIMALES D’ESPACES VERTS OU AUTRES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS..... 22

4.73. DÉLAIS 23

4.74. RACCORDEMENT AUX VOIES PUBLIQUES 23

4.75. PENTE, NIVEAU DU SOL ET ÉGOUTTEMENT DES EAUX..... 23

4.76. MARCHE ET BORDURE 23

4.77. PATIOS..... 23

4.78. MURS DE SOUTÈNEMENT 24

4.79. REMBLAYAGE 24

4.80. PLAN D’EAU ARTIFICIEL..... 24

SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPRENANT UNE MIXITÉ D’USAGES24

4.81. GÉNÉRALITÉS..... 24

4.82. USAGES DU BÂTIMENT 24

4.83. MARGES, AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET ACCESSOIRES 25

4.84. NOMBRE DE LOGEMENTS 26

SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES HORIZONTALES.....26

4.85 GÉNÉRALITÉS..... 26

4.86 COMPOSITION..... 26

4.87 FAÇADE PRINCIPALE, GESTION DES COURS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES POUR LES HABITATIONS DISPOSÉES PERPENDICULAIREMENT À LA VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE..... 26

4.87.1.1 DISPOSITION DES COURS ET FAÇADE PRINCIPALE..... 26

4.87.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 27

4.88 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES FAÇADES DONNANT SUR UNE RUE 27

4.89 STATIONNEMENT EN COMMUN 27

4.90 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CLÔTURES 27

4.90.1.1 CLÔTURE ADJACENTE À LA VOIE PUBLIQUE 27

4.90.1.2 CLÔTURE ENTRE LES PARTIES PRIVATIVES..... 27

SECTION 15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX capteurs énergétiques.....28

4.91 GÉNÉRALITÉS..... 28

4.92 ENDROITS AUTORISÉS..... 28

4.93 INSTALLATION SUR UN TOIT 28

4.93.1TOIT EN PENTE 28

4.93.2TOIT PLAT 28

4.94 INSTALLATION AU MUR 29

4.95 INSTALLATION DANS UNE COUR..... 29

4.95.1COUR LATÉRALE ET ARRIÈRE..... 29

4.95.2COUR AVANT ET AVANT SECONDAIRE..... 29

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS.....1

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS.....1

5.1. GÉNÉRALITÉS..... 1

SECTION 2 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES1

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX GARAGES DÉTACHÉS 1

5.2 GÉNÉRALITÉS..... 1

5.3 NOMBRE AUTORISÉ 1

5.4 SUPERFICIE 1

5.5 HAUTEUR..... 2

5.6 HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE 2

5.7 ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT 2

5.8 IMPLANTATION 2

5.9 ENTREPOSAGE DE VÉHICULES COMMERCIAUX..... 2

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX GARAGES ATTACHÉS ET INTÉGRÉS..... 2

5.10 GÉNÉRALITÉS..... 3

5.11 NOMBRE AUTORISÉ 3

5.12 SUPERFICIE 3

5.13 HAUTEUR..... 3

5.14 HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE 3

5.15 ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT 3

5.16 IMPLANTATION 4

5.17 GARAGES SOUTERRAINS 4

5.18 ENTREPOSAGE DE VÉHICULES COMMERCIAUX..... 4

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D’AUTO PERMANENTS 4

5.19 GÉNÉRALITÉS..... 4

5.20 NOMBRE AUTORISÉ 4

5.21 SUPERFICIE 4

5.22 HAUTEUR..... 4

5.23 ARCHITECTURE 5

5.24 IMPLANTATION 5

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D’AUTO TEMPORAIRES..... 5

5.25 CONDITIONS D’IMPLANTATION 5

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REMISES..... 5

5.26 GÉNÉRALITÉS..... 6

5.27 NOMBRE AUTORISÉ 6

5.28 SUPERFICIE 6

5.29 HAUTEUR..... 6

5.30 ARCHITECTURE..... 6

5.31 IMPLANTATION 6

SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERRES DOMESTIQUES 6

5.32 GÉNÉRALITÉS..... 6

5.33 SUPERFICIE MAXIMALE ET NOMBRE AUTORISÉ 7

5.34 IMPLANTATION ET HAUTEUR 7

5.35 MATÉRIAUX AUTORISÉS..... 7

SOUS-SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS PERMANENTS ET AUX PERGOLAS 7

5.36 GÉNÉRALITÉS..... 7

5.37 SUPERFICIE MAXIMALE ET NOMBRE AUTORISÉ 7

5.38 IMPLANTATION ET HAUTEUR 7

5.39 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX 8

SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES..... 8

5.40 GÉNÉRALITÉS..... 8

5.41 NOMBRE AUTORISÉ 8

5.42 SUPERFICIE 8

5.43 HAUTEUR..... 8

5.44 IMPLANTATION 8

5.44.1MARGE AVANT SECONDAIRE 8

5.44.2TERRAIN TRANSVERSAL..... 9

5.44.3SERVITUDE 9

5.44.4ZONE AGRICOLE 9

5.45 CONTRÔLE DE L’ACCÈS - ENCEINTE.....9

5.45.1 DIMENSIONS ET OUVERTURES DES ENCEINTES..... 9

5.45.2MUR SERVANT D’ENCEINTE 10

5.46 ACCÈS À LA PISCINE..... 10

5.47 LOCALISATION DES APPAREILS LIÉS AU FONCTIONNEMENT D’UNE PISCINE10

5.47.1 AUTRES ÉQUIPEMENTS ET STRUCTURES FIXES11

5.47.2 FENÊTRE À PROXIMITÉ DE L’ENCEINTE OU DE LA PISCINE11

5.48 Aménagement de la piscine, du pourtour, trottoirs et appareil11

5.49 ÉCLAIRAGE DE LA PISCINE 11

5.50 MOTEURS ET APPAREILS DE FILTRATION 12

5.50.1 ENLÈVEMENT D’UNE PISCINE CREUSÉE12

SOUS-SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS..... 12

5.51 GÉNÉRALITÉS..... 12

5.52 NOMBRE AUTORISÉ 12

5.53 IMPLANTATION 12

5.54 INSTALLATION SUR BALCON 12

5.55 COUVERCLE 12

SOUS-SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SAUNAS..... 12

5.55.1 GÉNÉRALITÉS13

5.55.2 NOMBRE AUTORISÉ13

5.55.3 SUPERFICIE13

5.55.4 IMPLANTATION13

5.55.5 HAUTEUR.....13

5.55.6 ARCHITECTURE.....13

5.55.7 INSTALLATION SUR BALCON13

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES13

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREURS DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES 13

5.56 GÉNÉRALITÉS..... 13

5.57 IMPLANTATION 13

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES DONT LE DIAMÈTRE EST INFÉRIEUR OU ÉGAL À SOIXANTE-QUINZE (75) CENTIMÈTRES 14

5.58 GÉNÉRALITÉS..... 14

5.59 ANTENNES PROHIBÉES..... 14

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES, DONT LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES (ÉNERGIE SOLAIRE)..... 14

5.60 GÉNÉRALITÉS..... 14

5.61 ENDROIT AUTORISÉ..... 14

5.62 NOMBRE AUTORISÉ 14

5.63 IMPLANTATION ET HAUTEUR 14

5.64 SÉCURITÉ 15

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES..... 15

5.65 GÉNÉRALITÉS..... 15

5.66 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS..... 15

5.67 NOMBRE..... 15

5.68 IMPLANTATION 15

5.69 HAUTEUR MAXIMALE..... 15

5.70 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS 15

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENEURS SEMI-ENFOUIS 16

5.71 OBLIGATION 16

5.72 LOCALISATION..... 16

5.73 ALLÉE D’ACCÈS 16

5.74 REGROUPEMENT..... 16

5.75 INSTALLATION 16

5.76 AMÉNAGEMENT ET MATÉRIAUX 17

SECTION 4 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL.....18

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL 18

5.77 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL 18

5.78 CONDITIONS..... 18

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS D’HABITATION ACCESSOIRES19

5.79 GÉNÉRALITÉS..... 19

5.80 NOMBRE DE LOGEMENT ADDITIONNEL OU INTERGÉNÉRATIONNEL AUTORISÉ..... Erreur ! Signet non défini.

5.81 SUPERFICIE Erreur ! Signet non défini.

5.82 AMÉNAGEMENT D’UN LOGEMENT ADDITIONNEL OU INTERGÉNÉRATIONNEL..... Erreur ! Signet non défini.

5.83 STATIONNEMENT Erreur ! Signet non défini.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE MAISON D’ACCUEIL, À LA LOCATION DE CHAMBRES ET AUX MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION.....22

5.84 MAISONS D’ACCUEIL..... 22

5.85 LOCATION DE CHAMBRES DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL 22

5.86 MAISON DE CHAMBRES ET DE PENSION..... 22

SECTION 7 Dispositions applicables aux projets résidentiels intégrés.....23

5.87 GÉNÉRALITÉS..... 23

5.88 ZONES D’APPLICATION..... 23

5.89 NORMES D’IMPLANTATION 24

5.90 COEFFICIENT D’EMPRISE AU SOL 24

5.91 ALLÉES DE CIRCULATION 25

5.92 ALLÉES PIÉTONNIÈRES ET SENTIERS DE DÉPLACEMENT 25

5.93 STATIONNEMENT 25

5.94 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN 25

5.95 AIRE D’AGRÉMENT REQUISE 26

5.96 BÂTIMENTS ACCESSOIRES..... 26

5.97 BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES..... 26

5.98 CONTENEURS SEMI-ENFOUIS..... 26

5.99 DÉLAIS DE RÉALISATION..... 27

5.100 DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU PAR CÂBLE 27

SECTION 8 L’AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....27

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES 27

5.101 GÉNÉRALITÉS..... 27

5.102 MATÉRIAUX AUTORISÉS..... 27

5.103 MATÉRIAUX PROHIBÉS..... 28

5.104 HAUTEUR..... Erreur ! Signet non défini.

5.105 LOCALISATION 28

5.106 CLÔTURES À NEIGE.....29

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS 29

5.107 LOCALISATION 29

5.108 HAUTEUR..... 29

5.109 MATÉRIAUX AUTORISÉS..... 29

5.110 ENTRETIEN..... 29

SECTION 9 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR29

5.111 GÉNÉRALITÉS..... 29

5.112 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE DE BOIS DE CHAUFFAGE 30

5.113 ENTREPOSAGE SAISONNIER OU TEMPORAIRE 30

5.114 STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX 30

5.115 RÈGLES GÉNÉRALES..... 30

5.116 MAISON MOBILE 31

5.117 ROULOTTES 31

5.118 GÉNÉRALITÉS..... 31

5.119 SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ À L'INTÉRIEUR DU TERRITOIRE HORS TOD..... 31

5.120 SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ APPLICABLE À UNE AIRE TOD..... 32

5.121 GESTION COMPTABLE DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ APPLICABLES HORS TOD..... 32

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX1

SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES1

6.1. LOCALISATION 1

6.2 IMPLANTATION 1

6.3 NOMBRE..... 1

6.4 SUPERFICIE ET HAUTEUR 1

SECTION 2 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES1

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREUR DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES 1

6.5 GÉNÉRALITÉS..... 1

6.6 IMPLANTATION 1

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES 2

6.7 GÉNÉRALITÉS..... 2

6.8 ENDROITS AUTORISÉS 2

6.9 NOMBRE AUTORISÉ 2

6.10 IMPLANTATION 2

6.11 HAUTEUR..... 2

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENANTS POUR MATIÈRES RÉSIDUELLES 2

6.12 GÉNÉRALITÉS..... 2

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICES ET ÎLOTS POUR POMPES À ESSENCE, GAZ NATUREL ET PROPANE 3

6.13 GÉNÉRALITÉS..... 3

6.14 IMPLANTATION 3

6.15 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE 3

6.16 SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER ET USAGE 3

6.17 IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT..... 3

6.18 LAVE-AUTO..... 4

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....4

6.19 CHAMP D'APPLICATION 4

6.20 HAUTEUR..... 4

6.21 LIEU D'ENTREPOSAGE 4

6.22 COMMERCE AXÉS SUR L'AUTOMOBILE..... 4

6.23 ENTREPOSAGE PARTICULIER..... 5

6.24 DÉCHETS DANGEREUX 5

6.25 CLÔTURE..... 5

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR TEMPORAIRE5

6.26 GÉNÉRALITÉS..... 5

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES DESTINÉS À LA VENTE DE PRODUITS AGRICOLES	6
6.27 GÉNÉRALITÉS.....	6
6.28 NOMBRE AUTORISÉ	6
6.29 IMPLANTATION	6
6.30 SUPERFICIE	6
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE D'ARBRES DE NOËL.....	6
6.31 GÉNÉRALITÉS.....	6
6.32 NOMBRE AUTORISÉ	6
6.33 SUPERFICIE ET IMPLANTATION	7
6.34 PÉRIODE D'AUTORISATION	7
6.35 SÉCURITÉ	7
6.36 ENVIRONNEMENT	7
6.37 STATIONNEMENT	7
6.38 DISPOSITIONS DIVERSES	7
SOUS-SECTION 3 CANTINES OU AUTRES USAGES SIMILAIRES IMPLANTÉS DANS UN VÉHICULE (ROULOTTE, CAMION, ETC.) OU DANS UN KIOSQUE TEMPORAIRE	8
6.39 GÉNÉRALITÉS.....	8
SECTION 5 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE COMMERCIAL.....	8
6.40 GÉNÉRALITÉS.....	8
6.41 SUPERFICIE	8
SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX INTÉGRÉS	9
6.42 CHAMP D'APPLICATION ET PRÉSÉANCE.....	9
6.43 CONDITIONS ET NORMES D'IMPLANTATION	9
SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	10
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	10
6.44 GÉNÉRALITÉS.....	10
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS.....	11
6.45 GÉNÉRALITÉS.....	11
6.46 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON.....	11
6.47 DISPOSITIONS DIVERSES	11
SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES.....	12
6.48 GÉNÉRALITÉS.....	12
6.49 MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	12
6.50 MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	12
6.51 ENVIRONNEMENT	12
6.52 SÉCURITÉ	12
6.53 HAUTEUR.....	12
6.54 LOCALISATION.....	13
6.55 CLÔTURES À NEIGE.....	13
SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS	13
6.56 LOCALISATION.....	13
6.57 HAUTEUR.....	13
6.58 MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	13
6.59 ENTRETIEN.....	14
SECTION 8 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	14
6.60 GÉNÉRALITÉS.....	14
6.61 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	14
6.62 TABLIER DE MANOEUVRE	15
6.63 ACCÈS	15
6.64 NOMBRE D'AIRES REQUISES	15
SECTION 9 DISPOSITIONS DIVERSES.....	15
6.65 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TYPES D'USAGES AXÉS SUR LE COMMERCE AUTOMOBILE	15
6.66 TERRASSE COMMERCIALES.....	15
6.67 LOTERIES VIDÉOS	16
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS.....	1
SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES	1

7.1.	LOCALISATION	1
7.2	IMPLANTATION	1
7.3	NOMBRE.....	1
SECTION 2 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS.....		1
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS		1
7.4	GÉNÉRALITÉS.....	1
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VENTES D'ENTREPÔT		1
7.5	GÉNÉRALITÉS.....	1
7.6	ENDROIT AUTORISÉ.....	1
7.7	DISPOSITIONS DIVERSES	2
SECTION 3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE INDUSTRIEL.....		2
7.8	GÉNÉRALITÉS.....	2
7.9	SUPERFICIE	2
SECTION 4 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....		2
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN		2
7.10	GÉNÉRALITÉS.....	2
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS.....		3
7.11	GÉNÉRALITÉS.....	3
7.12	DIMENSIONS D'UNE ZONE TAMPON	3
7.13	DISPOSITIONS DIVERSES	3
SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES.....		4
7.14	GÉNÉRALITÉS.....	4
7.15	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	4
7.16	MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	4
7.17	ENVIRONNEMENT	4
7.18	SÉCURITÉ	4
7.19	HAUTEUR.....	5
7.20	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE I-69.....	5
7.21	LOCALISATION	5
7.22	CLÔTURES À NEIGE.....	5
SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS		6
7.23	LOCALISATION.....	6
7.24	HAUTEUR.....	6
7.25	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	6
7.26	ENTRETIEN.....	6
SECTION 5 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		6
7.27	GÉNÉRALITÉS.....	6
7.28	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ.....	7
7.29	IMPLANTATION.....	7
7.30	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	7
7.31	OBLIGATION DE CLÔTURER.....	7
7.32	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'ENTREPOSAGE DE MATÉRIEL EN VRAC.....	8
SECTION 6 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT		8
7.33	GÉNÉRALITÉS.....	8
7.34	LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	8
7.35	TABLIER DE MANOEUVRE	8
7.36	ACCÈS	9
7.37	NOMBRE D'AIRES REQUISES	9
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS		1
SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES		1
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....		1
8.1	GÉNÉRALITÉS.....	1
8.2	IMPLANTATION	1
8.3	HAUTEUR.....	1
8.4	SUPERFICIE	1
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES CREUSÉES		2

8.5	GÉNÉRALITÉS.....	2
8.6	NOMBRE AUTORISÉ	2
8.7	IMPLANTATION	2
SECTION 2 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES.....		2
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES		2
8.8	GÉNÉRALITÉS.....	2
8.9	ENDROITS AUTORISÉS.....	2
8.10	NOMBRE AUTORISÉ ET IMPLANTATION	2
8.11	ANTENNES PROHIBÉES.....	3
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREURS DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES		3
8.12	GÉNÉRALITÉS.....	3
8.13	IMPLANTATION	3
SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES		3
8.14	GÉNÉRALITÉS.....	3
SECTION 3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		4
8.15	GÉNÉRALITÉS.....	4
8.16	STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX	4
SECTION 4 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....		4
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN		4
8.17	GÉNÉRALITÉS.....	4
SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES.....		5
8.18	GÉNÉRALITÉS.....	5
8.19	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	5
8.20	MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	5
8.21	ENVIRONNEMENT	5
8.22	SÉCURITÉ	5
8.23	HAUTEUR.....	6
8.24	LOCALISATION.....	6
8.25	CLÔTURES À NEIGE.....	6
8.26	CLÔTURES POUR PISCINES CREUSÉES.....	7
8.27	CLÔTURES AUTOUR D'ÉCOLES ET DE TERRAINS DE JEUX	7
SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS		7
8.28	LOCALISATION.....	7
8.29	HAUTEUR.....	7
8.30	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	7
8.31	ENTRETIEN.....	7
SOUS-SECTION 4 LES CLÔTURES POUR AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		7
8.32	LOCALISATION.....	7
8.33	DIMENSIONS	8
8.34	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	8
8.35	ENVIRONNEMENT	8
SECTION 5 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR		8
8.36	GÉNÉRALITÉS.....	8
8.37	TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ.....	8
8.38	IMPLANTATION	8
8.39	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	9
8.40	OBLIGATION DE CLÔTURER.....	9
8.41	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'ENTREPOSAGE DE MATÉRIEL EN VRAC.....	9
SECTION 6 Résidence pour personnes âgées.....		9
8.42	GÉNÉRALITÉS.....	9
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES.....		1
SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE HABITATION RELIÉE À UN USAGE AGRICOLE		1
9.1	GÉNÉRALITÉS.....	1
SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES aux zones agricoles.....		1
9.2	NORMES DE ZONAGE	1
9.3	NORMES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	1

9.4 MARGES MINIMALES 1

9.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 2

9.6 NORMES RELATIVES AUX CHENILS, FERMES D'ÉLEVAGE POUR CHIENS ET PENSIONS POUR CHIENS ... 2

9.7 NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR DE BÂTIMENT AGRICOLE DÉSAFFECTÉ 2

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À l'usage agricole3

9.8 GÉNÉRALITÉS..... 3

9.9 GÎTES TOURISTIQUES 3

9.10 REPAS À LA FERME 3

9.11 VISITE À LA FERME 4

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS DUES AUX PRATIQUES AGRICOLES4

9.12 OBJET..... 4

9.13 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE 4

9.14 LE PARAMÈTRE A..... 5

9.15 LE PARAMÈTRE B..... 6

9.16 LE PARAMÈTRE C..... 7

9.17 LE PARAMÈTRE D 7

9.18 LE PARAMÈTRE E 8

9.19 LE PARAMÈTRE F 8

9.20 LE PARAMÈTRE G 8

9.21 LE PARAMÈTRE H 9

9.22 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE..... 10

9.23 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME 10

9.24 DROIT ACQUIS..... 11

9.25 RECONSTRUCTION À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS..... 11

9.26 LE PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ..... 11

9.27 LES DÉROGATIONS AUX DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE ET AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME..... 12

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE.....1

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L’AFFICHAGE1

10.1 CHAMP D'APPLICATION 1

10.2 RELATIONS DES ENSEIGNES 1

10.3 GÉNÉRALITÉS..... 1

10.4 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT..... 2

10.5 ENSEIGNES PROHIBÉES 3

10.6 LOCALISATION ET IMPLANTATION..... 4

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX COMPLÉMENTAIRES À L’HABITATION5

10.7 GÉNÉRALITÉS..... 5

10.8 NOMBRE ET TYPE 5

10.9 AIRE TOTALE ET HAUTEUR 5

10.10 ÉCLAIRAGE..... 5

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX.....5

10.11 GÉNÉRALITÉS..... 5

10.12 NOMBRE..... 6

10.13 ÉCLAIRAGE..... 6

10.14 MATÉRIAUX..... 6

10.15 ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR UN MUR 6

10.16 ENSEIGNES SUR AUVENT 7

10.17 ENSEIGNES PROJETANTES..... 7

10.18 ENSEIGNES TEMPORAIRES PORTATIVES OU SUR VÉHICULE ROULANT 7

10.19 ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT 8

10.20 ENSEIGNES POUR LES POSTES D'ESSENCE 9

10.21 ENSEIGNE SUR VITRINE 10

10.22 SUPERFICIE, NOMBRE ET HAUTEUR DES ENSEIGNES DANS LE CAS D'ÉTABLISSEMENTS REGROUPÉS 10

10.23 HARMONISATION DES ENSEIGNES 10

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX pôles commerciaux11

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNÉES 11

10.24 GÉNÉRALITÉS..... 11

10.25 COMPOSITION DE L’ENSEIGNE 11

10.26 ENSEIGNES SUR BÂTIMENT..... 11

10.27 ÉCLAIRAGE..... 12

10.28 ENSEIGNES SUR VITRAGE..... 12

10.29 ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE 12

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE 13

10.30 GÉNÉRALITÉS..... 13

10.31 COMPOSITION DE L’ENSEIGNE 13

10.32 ENSEIGNES DÉTACHÉES..... 13

10.33 ENSEIGNES SUR BÂTIMENT..... 14

10.34 ÉCLAIRAGE..... 14

10.35 ENSEIGNES SUR VITRAGE..... 14

10.36 GÉNÉRALITÉS..... 15

10.37 NOMBRE..... 15

10.38 ÉCLAIRAGE..... 15

10.39 MATÉRIAUX..... 15

10.40 ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR UN MUR 15

10.41 ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT 16

10.42 ENSEIGNE DIRECTIONNELLE SUR POTEAUX, SUR LE MÊME TERRAIN QUE L’USAGE DESSERVI 16

10.43 HARMONISATION DES ENSEIGNES 17

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES publics et institutionnels17

10.44 GÉNÉRALITÉS..... 17

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES agricoles18

10.45 GÉNÉRALITÉS..... 18

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE1

SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES.....1

11.1 GÉNÉRALITÉS..... 1

11.2 OBLIGATION DE PRÉVOIR DES CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE 1

11.3 RÈGLES RELATIVES AU NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT..... 1

11.4 CARACTÈRE OBLIGATOIRE CONTINU 2

11.5 EXCEPTION 2

SECTION 2 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT2

11.6 GÉNÉRALITÉS..... 2

11.7 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS..... 3

11.8 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES COMMERCIAUX 3

11.9 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES INDUSTRIELS..... 4

11.10 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS.....5

11.11 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES RÉCRÉATIFS..... 6

11.12 RÈGLES D’EXCEPTION DANS CERTAINES ZONES 6

SECTION 3 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT.....7

11.13 GÉNÉRALITÉS..... 7

11.14 STATIONNEMENT EN COMMUN..... 7

11.15 AIRE DE STATIONNEMENT ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL..... 7

11.16 AIRE DE STATIONNEMENT ACCESSOIRE À UN USAGE COMMERCIAL INDUSTRIEL OU PUBLIC..... 7

11.17 ENTREPOSAGE ET STATIONNEMENT D’UN VÉHICULE LOURD POUR LES USAGES DE TYPE HABITATION
8

SECTION 4 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT8

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES..... 8

11.18 RECOUVREMENT..... 8

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS, PUBLICS ET
INSTITUTIONNELS AINSI QU’AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES 8

11.19 GÉNÉRALITÉS..... 8

11.20 SÉPARATION..... 9

11.21 PROTECTION VISUELLE..... 9

SECTION 5 Allées d'accès piétonnières et cases de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement9

11.22 GÉNÉRALITÉS..... 9

11.23 DIMENSION DES CASES DE STATIONNEMENT UTILISÉES PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES PHYSIQUEMENT 9

11.24 NOMBRE DE CASES REQUIS 10

SECTION 6 ALLÉES DE CIRCULATION ET CASES DE STATIONNEMENT10

11.25 DIMENSIONS MINIMALES 10

SECTION 7 ACCÈS ET ENTRÉES CHARRETIÈRES.....11

11.26 GÉNÉRALITÉS..... 11

11.27 DIMENSIONS DES ACCÈS CHARRETIERS ET DES ALLÉES D'ACCÈS 11

11.28 MANŒUVRE 11

11.29 PROHIBITION DE STATIONNEMENT 11

11.30 NOMBRE D'ACCÈS CHARRETIERS 11

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, À CERTAINS USAGES ET AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....1

SECTION 1 Dispositions applicables à la protection de l'environnement.....1

SOUS-SECTION 1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL 1

12.1 LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS 1

12.2 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL..... 1

12.3 LES MESURES RELATIVES AU LITTORAL..... 1

12.4 LES MESURES RELATIVES À LA RIVE 2

12.5 DÉVERSEMENT DE NEIGE 4

SOUS-SECTION 2 LA PROTECTION DE LA PLAINE INONDABLE 5

12.6 GÉNÉRALITÉS..... 5

12.7 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES 5

12.8 DÉTERMINATION DES PLAINES INONDABLES 5

12.9 CARTE SANS COTE CENTENAIRE..... 5

12.10 ZONE À RÉCURRENCE 0-20 ANS 6

12.11 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX PERMIS..... 6

12.12 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION DE LA ZONE À GRANDS COURANTS RÉCURRENCE DE VINGT (20) ANS..... 7

12.13 CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION..... 8

12.14 ZONE À RÉCURRENCE DE 100 ANS..... 8

12.15 LES MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE 9

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À RISQUES D'ÉROSION 9

12.16 GÉNÉRALITÉS..... 9

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES..... 10

12.17 GÉNÉRALITÉS..... 10

12.18 REMPLACEMENT D'UN ARBRE ABATTU..... 11

12.19 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉATIVES ET DE CONSERVATION 11

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES « CONSERVATION » AFFECTÉES PAR LA PRÉSENCE D'UNE COULÉE NATURELLE 12

12.20 GÉNÉRALITÉS..... 12

SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES « AGROFORESTIÈRES »..... 12

12.21 GÉNÉRALITÉS..... 12

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....13

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION SONORE LE LONG DE L'AUTOROUTE 30..... 13

12.22 GÉNÉRALITÉS..... 13

12.23 DISTANCES À RESPECTER EN FONCTION DU DÉBIT JOURNALIER ET DU NIVEAU SONORE 13

12.24 APPLICABILITÉ DES DISTANCES MINIMALES 14

12.25 RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES ET MESURES DE MITIGATION 14

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES FERRÉES..... 14

12.26 GÉNÉRALITÉS..... 14

12.27 CRITÈRES DE BRUIT POUR LES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS À PROXIMITÉ DES CORRIDORS FERROVIAIRES DE MARCHANDISES 15

12.28 DISTANCES MINIMALES ENTRE UN CHEMIN DE FER ET UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SELON LA CLASSIFICATION DE LA LIGNE..... 15

12.29 RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES ET MESURES DE MITIGATION 15

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU POSTE HYDROÉLECTRIQUE 16

12.30 GÉNÉRALITÉS..... 16

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRISES D’EAU POTABLE..... 16

12.31 GÉNÉRALITÉS..... 16

SOUS-SECTION 5 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION ET ZONES TAMPONS..... 16

12.32 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D’URBANISATION..... 16

12.33 ZONES TAMPONS..... 16

12.34 ENTREPRISES POTENTIELLEMENT À RISQUE..... 17

12.35 ANCIENS LIEUX D’ÉLIMINATION DE DÉCHETS DANGEREUX 17

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES à certains usages17

12.36 SITES DE DÉCHETS 17

12.37 TERRAINS DE CAMPING 18

12.38 SITE D’ENTREPOSAGE DE CARCASSES AUTOMOBILES..... 18

12.39 EXPLOITATION DES CARRIÈRES ET DES SABLÈRES 18

12.39.1 RÈGLES GÉNÉRALES 19

12.39.2 TERRAINS VISÉS..... 19

12.39.3 RESTAURATION DES TERRAINS 20

12.39.4 PROPRIÉTÉ 20

12.39.5 DÉLAI 20

12.39.6 ESTHÉTIQUE 20

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES à la localisation des pôles logistiques21

12.40 GÉNÉRALITÉS..... 21

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES aux éoliennes agricoles.....21

12.41 HAUTEUR..... 21

12.42 NOMBRE..... 21

12.43 IMPLANTATION 21

12.44 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE À VOCATION AGRICOLE ET UNE RÉSIDENCE 21

12.45 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE À VOCATION AGRICOLE ET UN BÂTIMENT ACCESSOIRE 21

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MÂTS DE MESURE DU VENT 22

12.46 GÉNÉRALITÉS..... 22

12.47 DÉMANTÈLEMENT OU ENLÈVEMENT DE MÂTS DE MESURE DE VENT TEMPORAIRES 22

12.48 LOCALISATION ET DEMANTELEMENT DE MATS DE MESURE DE VENT PERMANENTS..... 22

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L’IMPLANTATION DES ÉOLIENNES À VOCATION COMMERCIALE 22

12.49 IMPLANTATION À L’INTÉRIEUR DES AFFECTATIONS..... 22

12.50 DISTANCE DES AIRES D’AFFECTATION 22

12.51 IMPLANTATION D’UNE ÉOLIENNE À VOCATION COMMERCIALE 22

12.52 DISTANCE À RESPECTER ENTRE DEUX PARCS ÉOLIENS..... 23

12.53 DISTANCE À RESPECTER AVEC DES BÂTIMENTS 23

12.54 RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES D’IMPLANTATION..... 23

12.55 GROUPE ÉLECTROGÈNE 23

12.56 DISTANCE DES VOIES DE CIRCULATION 23

12.57 DISTANCE DES LIGNES DE TRANSPORT D’ÉNERGIE DE HAUTE TENSION..... 23

12.58 DISTANCE DES LIMITES DU TERRAIN..... 23

12.59 IMPLANTATION ET DISTANCE PAR RAPPORT AUX SITES D’INTÉRÊT, HABITATS FAUNIQUE ET FLORISTIQUE..... 24

12.60 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX MILIEUX SENSIBLES, NATURELS ET HUMIDES 24

12.61 IMPLANTATION ET DISTANCE PAR RAPPORT AUX COURS D’EAU, LACS ET CANAUX 24

12.62 IMPLANTATION ET DISTANCE DES MASSIFS BOISÉS..... 24

12.63 NORMES RELATIVES AU BRUIT..... 24

12.64 FORME, COULEUR ET APPARENCE 24

12.65 AFFICHAGE 25

12.66 RÉSEAU ÉLECTRIQUE..... 25

SOUS-SECTION 3 NORMES RELATIVES AUX POSTES DE RACCORDEMENT ÉOLIEN..... 25

12.67 PRIORITÉ DE RACCORDEMENT..... 25

12.68 DISTANCE D’IMPLANTATION..... 25

12.69 RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES D’IMPLANTATION..... 25

12.70 CLÔTURE.....	25
12.71 REMISE EN ÉTAT DU SOL.....	25
SOUS-SECTION 4 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ET AU DÉMANTÈLEMENT D'ÉOLIENNES À VOCATION COMMERCIALE.....	26
12.72 GÉNÉRALITÉS.....	26
12.73 REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....	26
12.74 GARANTIES EN CAS DE DÉPLACEMENT.....	26
SOUS-SECTION 5 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS.....	27
12.75 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS PERMANENTS.....	27
12.76 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS TEMPORAIRES.....	27
SOUS-SECTION 6 NORMES RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI EN MILIEU AGRICOLE.....	28
12.77 REMBLAI ET DÉBLAI INTERDIT.....	28
12.78 AJUSTEMENT DE SOL.....	28
SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES à la Localisation des installations d'intérêt métropolitain	28
12.79 INTERPRÉTATION	28
12.80 LOCALISATION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN.....	28
SECTION 8 Dispositions particulières au périmètre d'urbanisation de la ville de Beauharnois (périmètre métropolitain).....	29
12.81 PRIORITÉ À LA CONSOLIDATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	29
12.82 MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	29
 CHAPITRE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS.....	 1
 SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	 1
13.1 GÉNÉRALITÉS.....	1
SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	1
13.2 GÉNÉRALITÉS.....	1
13.3 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	1
13.4 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	1
13.5 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	2
13.6 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	2
13.7 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE SUITE À UN SINISTRE.....	2
13.8 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	3
SECTION 3 ENSEIGNES DÉROGATOIRES.....	3
13.9 GÉNÉRALITÉS.....	3
13.10 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE.....	3
13.11 LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE.....	3
SECTION 4 USAGE DÉROGATOIRE.....	4
13.14 REMPLACEMENT OU MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	4
SECTION 5 MAISONS MOBILES DÉROGATOIRES	5
SECTION 6 TERRAIN DÉROGATOIRE	5

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de zonage de la Ville de Beauharnois* ».

BUT

Le présent règlement vise à assurer à la municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre d'assumer un aménagement harmonieux et rationnel de son territoire et de promouvoir la qualité du milieu de vie et de son environnement.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de zonage de la Ville de Beauharnois numéro 601 et tous ses amendements à ce jour ainsi que tout règlement de zonage antérieur applicable sur le territoire de la Ville.

1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

1.5. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois.

1.6. PERSONNES AFFECTÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.7. CONSTRUCTIONS OU TERRAINS AFFECTÉS

Les terrains ou parties de terrains, les bâtiments ou parties de bâtiments, les enseignes ou parties d'enseignes et les constructions ou parties de constructions érigés ou aménagés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

Les lots ou parties de lots, les bâtiments et les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement dont l'occupation est modifiée, ne doivent être occupés que conformément aux dispositions du présent règlement.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis à moins que l'usage pour lequel il est requis ne soit conforme aux dispositions du présent règlement et de ses annexes.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes du Québec* (L.R.Q., c. C-19).

1.9. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents annexés suivants font partie intégrante du règlement de zonage:

Annexe A: La grille des usages et des normes;

Annexe B: Le plan de zonage;

Annexe C : Cartes du risque d'inondation de la rivière Saint-Louis du consultant ingénieur G.F. Bolduc, 1994, n°9428PM02, la cartographie du ministère de l'Environnement, daté du 15 juin 1995 et figurant dans l'entente cadres « Canada-Québec » n° 31H05-020-0606, n° 31H05-020-0607, n° 31H05-020-0706, n° 31H05-020-0707, la cartographie du ministère des Ressources naturelles n° 31H5-100-0201, n° 31H5-100-0202 et la carte « Plan de localisation zone inondable – Lot 6 Ptie, boulevard Maple Grove, Beauharnois – Client Développement domiciliaire Frédéric Savaria », datée du 28 février 2007 et tirée de l'annexe 4 du rapport technique « Délimitation des zones inondables, Développement domiciliaire Lot 6, Beauharnois » numéro EG06854-001, préparé par la firme Laboratoire A.B.S. inc. et daté du 5 mars 2007;

Annexe D : Liste des arbres indigènes du sud-ouest du Québec;

Annexe E : Carte des espaces à développer et à redévelopper;

Annexe F : Aire TOD

Annexe G : Plan du Centre-ville

1.10. DROITS ACQUIS

Sous réserve des dispositions spécifiques contenues au présent règlement, la règle générale reconnaît que l'utilisation dérogatoire par rapport au présent règlement, d'une construction, d'un terrain ou d'un usage existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement soit considérée comme droits acquis à condition que cette construction, ce terrain ou cet usage était conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission du permis.

Toutefois, les droits acquis sont officiellement reconnus pour toute construction érigée ou tout usage pratiqué avant que ne soit exigé un permis ou un certificat d'autorisation par règlement municipal.

1.11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de la *Loi sur les cités et villes du Québec*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

1.12. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de un (1) à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

1.13. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres (masculin et féminin) à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.14. DIVERGENCES ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements suivants : de lotissement, de construction, sur les usages conditionnels et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la ville, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler, le règlement de construction s'appliquera;

- c) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le règlement de lotissement s'appliquera;
- d) S'il s'agit d'une question d'implantation harmonieuse et de l'architecture, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévaut;
- e) S'il s'agit d'une question d'usage conditionnel, le règlement sur les usages conditionnels prévaut.

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

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

1.15. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

1.16. RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

Les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes représentent la distance minimale à respecter pour l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

Les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes ne peuvent être annexées à un terrain adjacent ou servir d'espace à un voisin même si celui-ci s'en porte acquéreur.

En aucun cas, une distance d'empiètement dans les marges, à partir d'un mur, ne pourra excéder les limites du terrain affecté par cet empiètement.

1.17. MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI) (mesure métrique).

1.18. MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation est permise sans que ces corrections ne constituent un amendement.

1.19. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou

un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

1.20.
 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 7 du règlement sur les permis et certificats en vigueur dans la Ville de Beauharnois, portant sur la terminologie.

SOUS-SECTION 2
 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

1.21.
 IDENTIFICATION DES ZONES

La municipalité est divisée en zones, lesquelles sont délimitées sur le plan de zonage.

Le territoire de la Ville de Beauharnois est divisé en zones, lesquelles apparaissent aux feuillets BHN-701-G, BHN-701-O et BHN-E du plan de zonage. Ces feuillets sont inclus à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Chaque zone délimitée au plan de zonage est identifiée par un code composé de deux éléments soit d'une ou plusieurs lettres majuscules suivies d'un nombre. Chacune des zones ainsi identifiée doit être interprétée comme étant unique en soi.

Généralement, les lettres majuscules font référence au principal groupe d'usage autorisé dans la zone. Ces lettres majuscules ne sont utilisées en fait que pour faciliter la compréhension du plan de zonage.

Les zones y sont présentées sous cette forme :

<u>Zone</u>	<u>Vocation</u>
A	Agricole
ADC	Agricole déstructurée commerciale
ADR	Agricole déstructurée résidentielle
AGF	Agroforestière
C	Commerciale
CT	Commerciale de transit
CO	Conservation
H	Habitation
HC	Habitation-Commerce
I	Industrielle
IEX	Industrielle de nature extractive
P	Publique et Institutionnelle
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
R	Récréative

1.22.
 SECTEUR DE VOTATION

Dans le cas où un amendement au présent règlement doit faire l'objet d'un scrutin dans le cadre des mesures d'approbation prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les zones du plan de zonage correspondent aux unités de votation.

1.23.
 DÉLIMITATION DES ZONES

Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

- a) La ligne médiane des voies de circulation existantes ou projetées (rues, ruelles, chemins, voies ferrées);
- b) La ligne médiane des cours d'eau ou la ligne naturelle des hautes eaux;
- c) Les lignes de lots;
- d) Les axes des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications et tout autre point de repère fixe;
- e) Les courbes de niveau servant à représenter la topographie;
- f) La limite municipale.

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan.

En aucun cas cependant, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un lot, tel que prévu dans les dispositions particulières applicables à la zone concernée, tout ajustement dans les limites des zones devant être fait en conséquence.

1.24. CORRESPONDANCE À UNE GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

1.25. INTERPRÉTATION ET STRUCTURE GÉNÉRALE DE LA GRILLE

Les paragraphes qui suivent établissent les règles applicables pour l'interprétation des grilles des usages et des normes de l'annexe A :

- a) La grille des usages et des normes comporte un item « Zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie la zone concernée;
- b) La grille des usages et des normes comporte un item « Ancienne(s) Zone(s) » qui indique dans quelle(s) zone(s) se retrouvait la zone concernée dans le plan de zonage antérieur rattaché au règlement 601 remplacé par le présent règlement. Un (P) écrit suite au numéro de zone indique que seulement une partie de l'ancienne zone indiquée est incluse dans la zone actuelle ;
- c) La grille des usages et des normes comporte un item « Usages autorisés » qui définit les usages principaux autorisés à l'égard de chaque zone ainsi qu'un item « Bâtiment » qui définit la structure, les dimensions et la superficie du bâtiment principal;
- d) Les classes ou sous-classes d'usages indiquées à la grille des usages et des normes sont autorisées dans la zone concernée. Elles sont définies au chapitre 3 du présent règlement;
 - 1) Lorsqu'une classe ou une sous-classe d'usages est mentionnée, cela signifie que tous les usages de cette classe ou sous-classe d'usages sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe ou sous-classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone;
 - 2) Vis-à-vis de la classe ou sous-classe d'usages autorisée, un carré plein (■) ou un carré vide (□) identifie la colonne qui contient les normes applicables au bâtiment principal dans lequel et au terrain sur lequel la classe ou sous-classe d'usage peut être exercée. Plusieurs colonnes

peuvent être requises pour spécifier les différentes situations autorisées pour une même classe ou sous-classe d'usages;

- 3) Un carré plein (■) apparaissant dans une case de la ligne de la classe ou sous-classe d'usages autorisée indique que tous les usages de cette classe ou sous-classe sont autorisés;
 - 4) Un carré vide (□) apparaissant dans une case de la ligne de la classe ou sous-classe d'usages autorisée renvoie à l'encadré «usage spécifiquement permis» ou à l'encadré « usage spécifiquement exclu »;
- e) La grille des usages et des normes comporte un encadré «Usage spécifiquement permis» où est indiqué une sous-classe d'usages ou un usage qui est spécifiquement permis.
- 1) Lorsqu'il est fait référence à une sous-classe d'usages, seuls les usages faisant partie de cette sous-classe d'usages sont autorisés, excluant tout usage compris dans une autre sous-classe d'usages faisant partie de la même classe d'usages;
 - 2) Lorsqu'il est fait référence à un usage, seul cet usage est autorisé, excluant tout autre usage de la classe ou sous-classe d'usages à laquelle appartient l'usage spécifiquement autorisé.
- f) La grille des usages et des normes comporte un encadré «Usage spécifiquement exclu» où est indiqué la sous-classe d'usages ou l'usage qui est spécifiquement exclu. Lorsqu'il est fait référence à un usage, tous les usages de la sous-classe d'usages à laquelle appartient cet usage sont autorisés, à l'exception de l'usage spécifiquement exclu;
- g) La grille des usages et des normes comporte une rubrique « Structure » qui indique les structures de bâtiment autorisées dans la zone, soit isolée, jumelée ou en rangée. Un carré (■) vis-à-vis d'un type de structure mentionné à cet élément indique que cette structure est autorisée pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne;
- h) La grille des usages et des normes comporte une rubrique « Dimensions et superficie » qui contient diverses normes particulières relatives au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;
- 1) La grille des usages et des normes comporte des dispositions concernant la hauteur en nombre d'étages minimal et maximal, la hauteur en mètre minimale et maximale, la largeur minimale du bâtiment, les superficies d'implantation minimale et maximale du bâtiment au sol, la superficie minimale de plancher et la superficie brute de plancher maximale occupée par un type d'usage dans le bâtiment principal;
 - 2) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Hauteur en étage min./max. » indiquent le nombre minimal et le nombre maximal d'étages du bâtiment principal.
 - 3) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Hauteur en mètre min./max. », indiquent les hauteurs minimale et maximale mesurées en mètre, entre le niveau moyen du sol et le point le plus haut de la toiture du bâtiment principal;
 - 4) Un chiffre à la ligne « Largeur minimale (m) » indique la largeur minimale, en mètre, du bâtiment principal. Dans le cas d'une habitation, ce chiffre ne comprend pas la largeur d'un garage attaché, à moins que des pièces habitables ne soient présentes au-dessus;
 - 5) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Superficie d'implantation min./max. (m²) », indiquent les superficies minimale et maximale d'implantation au sol du bâtiment principal, en mètre carré.

- i) La grille des usages et des normes comporte un item « Implantation de la construction » qui indique les marges applicables et les rapports de densité pour un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;
- 1) Un chiffre à la ligne « Avant minimale (mètre) » indique la marge avant minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - 2) Un chiffre à la ligne « Latérale minimale (mètre) », indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - 3) Un chiffre à la ligne « Total minimal des 2 latérales (mètre) », indique le total minimal de l'addition de la profondeur minimale des 2 cours latérales, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Dans le cas de bâtiments en rangée, cette norme ne s'applique qu'au bâtiment d'extrémité;
 - 4) Un chiffre à la ligne « Arrière minimale (mètre) », indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - 5) Un rapport indiqué à la ligne « Coefficient d'emprise au sol minimal », indique le rapport maximal de la superficie au sol de toutes les superficies construites et de la superficie totale du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - 6) Un chiffre inscrit à la ligne « Nombre maximal de logements par bâtiment » indique le nombre maximal de logements autorisé dans un bâtiment d'un usage autorisé dans la même colonne;
 - 7) Un chiffre à la ligne « Nombre minimal de logement à l'hectare », indique le nombre minimal logements autorisés en fonction de la superficie du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Il s'agit d'une mesure de densité brute.
- j) La grille des usages et des normes comporte un item « Lot » qui indique la superficie et les dimensions minimales d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone et exigées en vertu du règlement de lotissement de la Ville de Beauharnois;
- 1) Un chiffre à la ligne « superficie minimale (mètre carré) » indique la superficie minimale d'un terrain, en mètre carré, pour un usage autorisé dans la même colonne;
 - 2) Les chiffres à la ligne « Largeur frontale minimale (mètre) » indiquent la largeur minimale de la ligne avant d'un lot, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne;
 - 3) Un chiffre à la ligne « profondeur minimale (mètre) » indique la profondeur minimale d'un lot, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne.
- k) La grille des usages et des normes comporte un item « Service requis » qui indique si les services d'aqueduc et/ou d'égout municipaux sont requis pour desservir un bâtiment. La lettre « A » indique que le service d'aqueduc est requis; la lettre « E » indique que le service d'égout sanitaire est requis; les lettres « AE » indiquent que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont requis.
- l) La grille des usages et des normes comporte un item « Dispositions spéciales » dans lequel est identifiée la prescription spéciale imposée à un usage en plus des normes générales prévues au règlement.

- 1) Un numéro d'article apparaissant dans l'encadré « Dispositions spéciales », renvoie à l'article énonçant la prescription qui s'applique. La disposition spéciale peut aussi être une prescription, une référence, un rappel ou une mise en garde;
- 2) Tout chiffre entre parenthèse inscrite dans une case de la grille des usages et des normes renvoie à une disposition spéciale dans l'encadré se rapportant à la norme visée dans ladite case.
- m) La grille des usages et des normes comporte un item « Amendements » où des renseignements sur un règlement modificateur concernant la grille des usages et des normes de la zone peuvent être fournis.

1.26. TERRAIN COMPRIS DANS PLUS D'UNE ZONE

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, la norme la plus restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et des normes des zones concernées s'applique.

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone et qu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment :

- a) Si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux items « Structure », « Marge », « Dimensions et superficie », « Densité » et « Dispositions spéciales », la norme prescrite dans la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle le bâtiment est érigé;
- b) Si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux items « Structure », « Marge », « Dimensions et superficie », « Densité » et « Dispositions spéciales », la norme la plus restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et des normes des zones concernées. Pour l'application du présent paragraphe à une norme comprise à l'item « Structure », l'ordre des types de structure est, du plus restrictif au moins restrictif : isolée, jumelée, en rangée.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné de la municipalité. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «fonctionnaire désigné» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

2.2. FONCTIONS, DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les fonctions, devoirs et pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.3. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- a) Omet de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

2.4. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de zonage, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé ou par huissier, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier de propriété.

Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le Conseil peut intenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent qui peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le Règlement de zonage.

Le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2.6.
 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.3 ou à toute autre disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 400 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 800 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Nonobstant le premier alinéa, le non-respect d'une disposition portant sur l'aménagement ou l'installation d'une piscine est passible des amendes suivantes. Tout propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

De même, les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas de l'abattage illégal d'arbres. Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre en contravention à une disposition du présent règlement, est passible d'une amende selon le tableau suivant :^{1 2}

Catégorie d'amendes		Montant d'amendes
Amende de base		500 \$
Abattage sur une superficie inférieure à un hectare	Amende minimale par arbre abattu	100 \$
	Amende maximale par arbre abattu	200 \$
	Amende totale maximale	15 000 \$
Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus	Amende minimale par hectare déboisé	15 000 \$
	Amende maximale par hectare déboisé	100 000 \$

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

¹ Règlement numéro 701-97 entré en vigueur le 20 juin 2024
² Règlement numéro 701-102 entré en vigueur le 20 août 2026

2.7. AMENDE DANS LE CAS D'UN REFUS D'ABATTAGE OU DE TRAITEMENT³

Quiconque refuse d'abattre ou de faire traiter un frêne dans les cas prévus à l'article 12.17.1 est passible d'une amende minimale de 750 \$.

COPIE ADMINISTRATIVE

³ Règlement numéro 701-04 entrée en vigueur le 16 avril 2015

CHAPITRE 3 LA CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

3.1. ORIGINE ET STRUCTURE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

Les usages ont été regroupés selon les caractéristiques communes d'occupation du sol portant notamment sur la volumétrie, la compatibilité, l'usage, l'esthétique. D'autres critères d'importance ont également été retenus dans la réalisation de la classification pour le groupe «commerce» soit, en fonction d'une activité donnée :

- a) la desserte et la fréquence d'utilisation, qui repose sur le principe que la classification commerciale réfère généralement au rayon d'action et d'opération qu'un commerce donné a en regard des biens et services qu'il peut offrir aux consommateurs. Ce rayonnement tient compte de la fréquence d'utilisation des biens et services offerts par un commerce donné (hebdomadaire, mensuel ou autre) en fonction des critères de proximité leur étant associés;
- b) le degré de nuisance, qui repose sur le principe que la classification a également tenu compte du degré de nuisance émis par un usage donné que ce soit du point de vue de la pollution de l'air, de l'eau, par le bruit, visuelle ou toute espèce de pollution perceptible hors des limites du terrain telle que l'entreposage, l'étalage, l'achalandage des lieux, les heures d'ouverture et de fermeture de l'usage.

3.2. MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux ont été regroupés en six (6) catégories d'usages dominants :

- Habitation (H)
- Commercial (C)
- Industriel (I)
- Public et Institutionnel (P)
- Récréatif (R)
- Agricole (A)

À chaque catégorie correspond une ou des classes d'usages identifiées par un code alphabétique. Ce code alphabétique est composé de deux lettres; la première identifiant la prédominance d'usage (ex. : H pour Habitation) et la seconde identifiant les classes par un simple ordre alphabétique. (Classe A, B, C, etc.)

Dans certains cas, la classe d'usages se subdivise en sous-classes auxquelles est associé un code numérique (ex. HB-1, HB-2, etc.).

Le fait d'attribuer un usage à une classe l'exclut automatiquement de toute autre classe à moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans deux classes différentes.

3.3. USAGES NON SPÉCIFIQUEMENT ÉNUMÉRÉS

Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre, on doit rechercher le groupe et la classe d'usages similaires et compatibles qui correspondraient audit usage, et ce, en fonction des caractéristiques et critères retenus pour les différentes classes d'usages.

SECTION 2LA CLASSIFICATION DES USAGES

3.4.CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « HABITATION »

Pour les fins du présent règlement, les différents types d’habitations susceptibles d’être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE HA: Habitation unifamiliale

- Sous-classe HA-1: habitation unifamiliale isolée
- Sous-classe HA-2: habitation unifamiliale jumelée
- Sous-classe HA-3: habitation unifamiliale en rangée

CLASSE HB: Habitation bifamiliale et trifamiliale

- Sous-classe HB-1: habitation bifamiliale isolée
- Sous-classe HB-2: habitation bifamiliale jumelée
- Sous-classe HB-3 : habitation trifamiliale isolée
- Sous-classe HB-4 : habitation trifamiliale jumelée
- Sous-classe HB-5 : habitation bifamiliale en rangée⁴

CLASSE HC: Habitation multifamiliale

- Sous-classe HC-1 : habitation multifamiliale isolée
- Sous-classe HC-2 : habitation multifamiliale jumelée

CLASSE HD: Maison mobile

CLASSE HE: Habitation communautaire

- a) maison de retraite;
- b) résidence pour personnes âgées;
- c) maison de chambres et pension;
- d) maison d’institutions religieuses.

CLASSE HF : Habitation en zone agricole

- a) Une habitation bénéficiant de droits acquis en vertu du chapitre VII de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q, c. P-41.1);
- b) Une habitation érigée ou destinée à être érigée en vertu de l’article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

3.5.CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « COMMERCIAL »

Pour les fins du présent règlement, les différents usages commerciaux susceptibles d’être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE CA: Usages de bureaux, de services et de commerces au détail (ces usages ne doivent donner lieu à aucun entreposage extérieur)

Sous-classe CA-1 : Usages de bureaux (exclut les locaux de salle de réunion)

- a) bureau administratif;
- b) bureau professionnel;

Sous-classe CA-2 : Soins personnels et de santé

- a) cabinet de chiropraticiens;

⁴ Règlement numéro 701-28 entrée en vigueur le 21 septembre 2017

- b) cabinet de physiothérapeutes;
- c) cabinet d'optométristes;
- d) cabinet de dentistes;
- e) cabinet de denturologistes;
- f) cabinet d'acupuncteurs;
- g) cabinet de massothérapeutes dont les praticiens sont reconnus par un organisme officiel;
- h) salon de coiffure ou d'esthétique;
- i) salon de bronzage;
- j) studio de santé (sans service d'hébergement);
- k) clinique médicales;
- l) pharmacie;
- m) clinique vétérinaire et de soins pour petits animaux (sans service de pension).

Sous-classe CA-3 : Services financiers et d'assurances

- a) banque;
- b) autres institutions financières;
- c) courtier d'assurance.

Sous-classe CA-4 : Services et commerces artistiques, culturels et sportifs

- a) studio de photographie;
- b) studio d'enregistrement;
- c) cordonnerie;
- d) galerie d'art;
- e) boutique d'art et d'artisanat;
- f) atelier d'artisans (sculpture, poterie, émaux);
- g) tailleur (couture sur mesure);
- h) fleuriste (sans production sur place);
- i) école artistique, culturelle et sportive (danse, musique, yoga, karaté, etc.);
- j) magasin d'article de sport.

Sous-classe CA-5 : Commerces de la construction

- a) magasin de produits de la construction;
- b) magasin d'équipement de plomberie;
- c) magasin d'équipements de chauffage;
- d) magasin de matériel électrique;
- e) quincaillerie.

Sous-classe CA-6 : Commerces de pièces et réparation

- a) service de réparation de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers et électroniques (exclut le service de réparation d'outils à moteur tels que tondeuses, scies à chaîne, etc.);
- b) service de réparation de vélos (exclut les services de réparation de tout véhicule motorisé);
- c) magasin de pièces et d'accessoires d'automobiles (établissement où l'unique activité est la vente. Aucun service d'installation ou de réparation n'est offert sur place).

Sous-classe CA-7 : Commerces et services de bureaux

- a) service d'imprimerie dont la superficie est inférieure à 100 mètres carrés;
- b) service de photocopies;
- c) papeterie;
- d) magasin d'articles de bureaux;
- e) librairie.

Sous-classe CA-8 : Commerces de vente au détail

- a) magasin de meubles et d'appareils ménagers;
- b) magasin d'antiquités;
- c) magasin d'électronique, d'informatique, téléphonie et communications;
- d) bijouteries;
- e) magasin de chaussures;
- f) magasin de piscines et spas;
- g) magasin de vêtements;
- h) magasin de décoration, peinture;
- i) animalerie;
- j) commerce de boissons alcoolisées;

Sous-classe CA-9 : Commerces d'alimentation

- a) magasin d'aliments naturels;
- b) pâtisserie;
- c) boucherie, poissonnerie;
- d) épicerie;
- e) magasin de fruits et légumes;
- f) dépanneur;

Sous-classe CA-10 : Autres services

- a) service de buanderie;
- b) exterminateur;
- c) serrurier;
- d) salon funéraire;
- e) service de garderie et école privée;
- f) clinique vétérinaire et de soins pour petits animaux (avec service de pension);
- g) Service de nettoyeur
- h) Marché aux puces;
- i) Prêteur sur gages;
- j) Lieu de retour de contenants consignés (Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment et ne cause aucune poussière, odeur et vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment)⁵

Sous-classe CA-11 : Commerces de divertissement

- a) magasin de disques
- b) magasin d'instruments de musique;
- c) magasin d'équipements de sonorisation
- d) club vidéo;
- e) magasin de vente et de location de costumes;
- f) agence de voyages.

Sous-classe CA-12 : Commerces reliés aux activités récréatives

- a) Centre de soins corporels et de détente;
- b) Spas;
- c) Expérience thermique (bains nordiques, bains de vapeur, saunas)
- d) Station balnéaire.

CLASSE CB: Usages commerciaux à caractère culturel et social

Sous-classe CB-1: Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, d'expositions d'objets d'art et établissements de réunion. Le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire.

⁵ Règlement numéro 701-102 entrée en vigueur le 20 août 2026

- a) salle de spectacle;
- b) théâtre;
- c) salle d'exposition;
- d) salle de réception;
- e) salle de réunion.

Sous-classe CB-2 : Établissements où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non) à l'exclusion des établissements qui présentent de façon régulière ou occasionnelle des spectacles de danseurs ou danseuses nus.

- a) discothèque;
- b) bar;
- c) bar-salon;
- d) micro-brasserie.

Sous-classe CB-3 : Commerces à caractère érotique

- a) bar avec danseurs ou danseuses nues;
- b) lave-auto érotique;
- c) magasin de vente d'objets érotiques;
- d) tout autre usage de même nature.

Sous-classe CB-4 : Salles d'amusement de jeux électroniques (arcades)

Sous-classe CB-5 : Clubs sociaux, organismes sans but lucratif

- a) organisation civique et amicale;
- b) Chevaliers de Colomb;
- c) Âge d'or;
- d) association et club communautaire.

Sous-classe CB-6 : Commerces liés aux télécommunications

- a) station de radiodiffusion;
- b) studio de télévision et de cinéma;
- c) bureau des compagnies de téléphone, d'électricité ou d'autres services publics.

CLASSE CC : Établissements liés à l'hébergement et à la restauration

Sous-classe CC-1: Établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour. Ce type d'établissement peut offrir des services de santé tels que massothérapie, thalassothérapie, etc.

- a) hôtel;
- b) motel;
- c) auberge.

Sous-classe CC-2 : Gîte touristique et chalet

Sous-classe CC-3 : Commerces de restauration

- a) Restaurant et établissement avec service complet (avec ou sans terrasse);
- b) Restaurant offrant des repas rapides («fast food»);
- c) Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine);
- d) Établissement avec salle de réception ou de banquet;
- e) Traiteurs;
- f) Comptoir fixe et casse-croûte (frites, burger, hot-dogs, etc.);
- g) Bar laitier;

Sous-classe CC-4 : Établissement de résidence principale

En vertu de la Loi sur l'hébergement touristique et de son règlement d'application, il s'agit d'un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.⁶

CLASSE CD : Commerces et services reliés aux véhicules (l'entreposage extérieur est limité aux véhicules en état de fonctionner)

Sous-classe CD-1 : Poste d'essence.

Sous-classe CD-2 : Station-service et lave-auto.

Sous-classe CD-3 : Atelier d'entretien de véhicules (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anti-corrosion) où la vente de véhicules n'est que complémentaire à l'usage principal.

Sous-classe CD-4 : Établissement de vente et/ou de location de véhicules neufs ou usagés dont les activités d'entretien (mécanique, peinture, débosselage) ne sont effectuées que de manière complémentaire à l'usage principal.

Sous-classe CD-5 : Établissement spécialisé dans la vente et l'installation de pièces et accessoires d'automobiles (pneus, pare-brise, radios, silencieux). Cet établissement ne doit comporter aucun entreposage extérieur.

CLASSE CE: Autres établissements commerciaux et de services avec ou sans entreposage extérieur

Sous-classe CE-1 : Établissement reliés aux activités de construction, de terrassement et d'aménagement extérieur

- a) Entreprise en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités);
- b) Entreprise en excavation
- c) Entreprise de fabrication et de livraison de béton;
- d) Entreprise en terrassement;
- e) Entreprise de pierre et terre, entreposage et mélange;
- f) Entreprise en aménagement paysager;
- g) Commerce de vente de matériaux d'aménagement extérieur (terre, sable, gravier, blocs talus, etc.);
- h) Pépinière, sans culture sur place;
- i) Commerce de location d'outils;
- j) Commerce de réparation d'équipements motorisés.

Sous-classe CE-2 : Établissement de commerce en gros, d'entreposage, de transport

- a) Établissement de vente de matériaux de construction;
- b) Établissement de vente de maisons préfabriquées;
- c) Établissement de distribution et de vente en gros;
- d) Aire de remisage d'autobus;

⁶ Règlement 701-91, entrée en vigueur le 19 avril 2024.

- e) Aire de remisage de bateaux;
- f) Aire d'entreposage de machinerie lourde;
- g) Établissement de transport et de camionnage;
- h) Poste de taxis;
- i) Établissement d'entreposage;
- j) Établissement d'entreposage et de vente de bois de chauffage;
- k) Dépôt de produits pétroliers.

Sous-classe CE-3 : Autres usages commerciaux

- a) Fourrière;
- b) Encan.

3.6.

CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « INDUSTRIEL »

Pour les fins du présent règlement, les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE IA : Établissements industriels où la principale activité est la recherche, le développement et les technologies de pointe qui satisfont aux conditions suivantes :

1. Ils ne sont source d'aucune fumée, d'aucune poussière ou cendre de fumée, d'aucune odeur et d'aucun gaz perceptibles aux limites du lot, d'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de hauts fourneaux ou autre procédé industriel et perceptibles aux limites du lot, d'aucune chaleur émanant d'un procédé industriel et d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;
2. Ces usages ne présentent aucun danger particulier lié à l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses ;
3. Toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
4. Aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

Les usages suivants font partie de la classe IA :

- i. industrie des produits électriques et électroniques ;
- ii. industrie des technologies de pointe et de l'informatique;
- iii. industrie du matériel scientifique et professionnel ;
- iv. industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie ;
- v. industrie des produits pharmaceutiques et des médicaments ;
- vi. laboratoire de recherche.

CLASSE IB : Établissements industriels où la principale activité est la transformation, l'assemblage ou le remodelage de matériaux ou d'autres produits à degré d'impact faible ou moyen qui satisfont aux conditions suivantes :

1. Ils ne sont source d'aucune fumée, d'aucune poussière ou cendre de fumée, d'aucune odeur et d'aucun gaz perceptibles aux limites du lot, d'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de hauts fourneaux ou autre procédé industriel et perceptibles aux limites du lot, d'aucune chaleur émanant d'un procédé industriel et

d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;

2. Ces usages ne présentent aucun danger particulier lié à l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses ;
3. Toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
4. L'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement.

Les usages suivants font partie de la classe IB:

a) industrie des aliments et boissons

- i. industrie des produits électriques et électroniques ;
- ii. conditionnement de la viande (à l'exclusion de l'industrie d'équarrissage) ;
- iii. préparation des fruits et légumes ;
- iv. produits laitiers ;
- v. farine et céréales ;
- vi. aliments pour animaux ;
- vii. produits de boulangerie et de pâtisserie ;
- viii. boissons.

b) industrie textile et de l'habillement

- i. chaussures, valises et accessoires ;
- ii. tissus et fibres synthétiques ;
- iii. tapis, carpettes, moquettes ;
- iv. vêtements et accessoires.

c) industrie du bois et des articles d'ameublement

- i. placages et contre-plaqués ;
- ii. portes et fenêtres ;
- iii. armoires ;
- iv. boîtes et palettes en bois ;
- v. ébénisterie ;
- vi. éléments de charpente ;
- vii. meubles résidentiels et de bureau ;
- viii. articles d'ameublement.

d) industrie de l'imprimerie et de l'édition dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés

- i. impression de revues, de journaux, de livres ;
- ii. impression de cartes d'affaires, de papier à lettres, d'objets publicitaires.

e) industrie des métaux et des produits métalliques

- i. atelier d'usinage ;
- ii. atelier de soudure ;
- iii. emboutissage et matriçage ;
- iv. éléments de charpentes métalliques ;
- v. portes et fenêtres en métal ;
- vi. fils, câbles et attaches ;
- vii. fabrication d'articles de quincaillerie.

f) industrie du matériel de transport et du matériel agricole

- i. assemblage de véhicules ;
- ii. fabrication de remorques ;
- iii. fabrication de pièces et accessoires pour véhicules ;

- iv. fabrication de machinerie et d'équipements agricoles.
- g) industrie des bâtiments préfabriqués (peut comprendre une aire de vente des produits fabriqués sur place)
 - i. maisons préfabriquées ;
 - ii. remises préfabriquées ;
 - iii. autres bâtiments préfabriqués.

CLASSE IC : Établissements industriels où la principale activité est la transformation, l'assemblage ou le remodelage de matériaux ou d'autres produits à degré d'impact important et qui ne satisfont donc pas aux critères de performance édictés à la classe IB.

Les usages suivants font partie de la classe IC :

- i. industrie de l'équarrissage;
- ii. abattage ;
- iii. industrie du bois de sciage et de bardeaux;
- iv. industrie des pâtes et papiers;
- v. industrie de première transformation et de récupération des métaux (ex. aciérie);
- vi. industrie des produits du pétrole;
- vii. industrie du fibre de verre;
- viii. industrie des produits en caoutchouc ou en plastique lorsque, notamment, les opérations impliquent l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses;
- ix. industrie des produits chimiques, lorsque, notamment, les opérations impliquent l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses.

CLASSE ID : Établissements industriels liés aux activités d'élimination, de recyclage et de récupération des matières résiduelles.

Les usages suivants font partie de la classe ID :

- i. cimetière d'automobiles ou autres véhicules;
- ii. établissement de récupération, d'entreposage ou de revente de papiers ou de chiffons;
- iii. entreprise de traitement et de valorisation des matières résiduelles (ex. Biométhanisation);
- iv. usine de traitement des déchets;
- v. dépôt de matériaux secs;
- vi. recyclage des matériaux granulaires.

CLASSE IE : Établissements industriels liés aux activités de traitement et de valorisation des boues, fumiers, lisiers

CLASSE IF : Établissements industriels liés aux usages d'extraction, de manutention, d'entreposage ou de transformation de produits minéraux.

Les usages suivants font partie de la classe IF :

- i. exploitation de dépôts de sable, de gravier;
- ii. carrières;
- iii. usine de béton ou d'asphalte;

3.7. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPES « PUBLIC » ET « INSTITUTIONNEL »

Pour les fins du présent règlement, les différents usages publics et institutionnels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE PA : Établissements publics

Sous-classe PA-1 : Services gouvernementaux et para-gouvernementaux

- a) hôtel de ville;
- b) bureau de poste;
- c) gare;
- d) bureaux gouvernementaux.

Sous-classe PA-2 : Santé et éducation

- a) École primaire ou secondaire
- b) Centre de formation professionnelle
- c) École spécialisée;
- d) Centre local de services communautaires;
- e) Centre de la petite enfance;
- f) Centre hospitalier.

Sous-classe PA-3 : Centres d'accueil

- a) centre d'hébergement pour personnes non autonomes;
- b) centre de transition;
- c) centre de réadaptation pour personnes handicapées;
- d) centre de réadaptation pour personnes en difficulté.

Sous-classe PA-4 : Services culturels et communautaires

- a) centre culturel;
- b) centre communautaire;
- c) bibliothèque;
- d) piscine municipale;
- e) équipements sportifs;
- f) maison des jeunes;
- g) bureau d'information touristique;
- h) Bâtiment d'accueil pour infrastructures municipales récréatives
- i) musée;
- j) Site de recherche et de fouille archéologique
- k) monument historique;
- l) parc national historique;
- m) complexe sportif municipal;
- n) marché public.

Sous-classe PA-5 : Sécurité publique et voirie

- a) poste de sécurité incendie;
- b) ambulances et premiers répondants;
- c) poste de police;
- d) garage municipal.

Sous-classe PA-6 : Lieux de culte et religieux

- a) lieux de culte;
- b) monastère;
- c) cimetière;
- d) colombarium;
- e) crématorium.

CLASSE PB :	Parcs et espaces verts a) terrains de jeux (boîtes de sable, glissades, balançoires); b) espaces de détente; c) espaces ornementaux; d) jardins communautaires.
CLASSE PC:	Équipements publics et de communications a) usine de traitement de l'eau; b) installations de traitement des eaux usées; c) dépôt de neiges usées; d) poste de distribution de gaz; e) équipements et infrastructures téléphoniques; f) tour de télécommunication; g) gazoduc.
CLASSE PD :	Infrastructures publiques a) ligne électrique; b) conduites d'aqueduc et d'égout; c) stationnement public; d) station de pompage.
CLASSE PE :	Infrastructures de transport et de production énergétique a) Réseau routier majeur ; b) Gare intermodale; c) Voie de navigation maritime; d) Ligne de transport ferroviaire; e) Barrage Hydroélectrique; f) Poste de transformation électrique; g) Parc éolien.

3.8. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « RÉCRÉATIF »

Pour les fins du présent règlement, les différents usages récréatifs susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE RA : Récréatif intensif

À titre indicatif et de manière non limitative, sont de cette classe les activités de récréation, de loisirs desservant l'ensemble de la Ville :

- a) Marinas, clubs nautiques et rampes de mise à l'eau;
- b) Camping (tentes, roulottes) sur un terrain de camping approuvé;
- c) Bâtiments thématiques à vocation agrotouristique;
- d) Bâtiments thématiques à vocation récréotouristique;
- e) Golfs miniatures;
- f) Salles de curling;
- g) Salles de quilles ou de pétanque;
- h) Salles de billard;
- i) Centres de conditionnement physique;
- j) Clubs de tir.
- k) Complexe multisports
- l) Ciné parc
- m) Parc d'amusement.

Ces établissements peuvent inclure, à titre complémentaire, une salle à manger, bar, boutique d'équipements spécialisés. De plus, l'usage complémentaire de service de restauration est également

permis pour l'usage Marinas, clubs nautiques et rampes de mise à l'eau.⁷

CLASSE RB : Récréatif extensif

Sont de cette classe les activités reliées à la récréation extensive. À titre indicatif et de manière non limitative sont de ce groupe, les usages suivants :

- a) Sentiers pédestres, de ski de fond et pistes cyclables (incluant leurs infrastructures telles que aires de repos, belvédères, parcs de détente, corridors panoramiques, etc.);
- b) Camping sauvage.
- c) étangs de pêche;
- d) centres de sports équestres;
- e) camps de vacances;
- f) base de plein air;
- g) sentiers aériens d'hébertisme;
- h) Terrains de golf et terrains de pratique de golf.

CLASSE RC : Récréatif extensif avec impacts

Sont de cette classe les activités reliées à la récréation extensive qui ont un impact sur le milieu. À titre indicatif et de manière non limitative sont de ce groupe, les usages suivants :

- a) Sentiers pour véhicules hors-route (VTT, motoneiges, etc.)
- b) Pistes de motocross.
- c) Champs de tir.
- d) aires de jeux pour groupes (ex. jeu de guerre);
- e) pistes de go-kart;
- f) aéroport de plaisance;
- g) pistes pour avions téléguidés;

CLASSE RD : Observation et à la conservation de la nature

- a) activités de conservation de la nature;
- b) Observation, interprétation de la faune et de la flore (lorsque autorisée par la réglementation provinciale ou fédérale);
- c) Chasse, pêche (lorsque autorisée par la réglementation provinciale ou fédérale);
- d) Sentiers de randonnée (lorsque autorisée par la réglementation provinciale ou fédérale).

3.9. CLASSIFICATION DES USAGES DE TYPE « AGRICOLE »

Pour les fins du présent règlement, les différents usages agricoles susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit :

CLASSE AA : Exploitations agricoles

- a) culture des sols et des végétaux;
- b) culture en serre ;
- c) Établissements d'élevage;
- d) piscicultures ;
- e) rucher;
- f) écurie;

⁷ Règlement numéro 701-77, entrée en vigueur le 17 août 2023

CLASSE AB: Activités complémentaires à une exploitation agricole et qui constituent une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

- a) vente de produits agricoles;
- b) poste de séchage;
- c) centre de torréfaction des grains;
- d) entreposage, conditionnement et première transformation des produits issus de l'exploitation agricole sur laquelle l'activité complémentaire est exercée;
- e) cabane à sucre.

CLASSE AC : Activités agro-touristiques

- a) hébergement à la ferme;
- b) table champêtres;
- c) vignoble;
- d) cidrerie artisanale.

CLASSE AD: Usages commerciaux para-agricoles

- a) vente de grains ou moulée;
- b) vente ou location de machinerie agricole;
- c) entretien de machinerie agricole;
- d) pépinière, avec culture sur place;
- e) serre commerciale;
- f) clinique vétérinaire comportant un service de pension;
- g) fabrication et entreposage de matériel de drainage agricole;
- h) traitement et transformation des fumiers, purins et de sous-produit agro-alimentaire.

CLASSE AE: Activités agroforestières

- a) Exploitation forestière, sylviculture ;
- b) Acériculture (érablière);
- c) Culture sous couvert forestier (champignons, ginseng, If du Canada, etc.)
- d) Apiculture assistée d'une espèce ligneuse
- e) Élevage de gibiers en forêt

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

SECTION 1 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

4.1. GÉNÉRALITÉS

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait aux classes PB, PD et PE des usages de type « public » et « institutionnel » et aux classes des usages de type « agricole ».

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

Tout usage principal doit avoir sa façade principale sur une rue publique, conforme aux normes du règlement de lotissement.

4.2. DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés.

Font exception à cette règle :

- a) Les bâtiments faisant partie d'un complexe industriel;
- b) Les bâtiments faisant partie d'un complexe public et institutionnel ou récréatif;
- c) Les bâtiments destinés à des usages agricoles;
- d) Les logements et commerces faisant partie d'un complexe de type projet intégré;
- e) Les bâtiments résidentiels faisant partie d'une exploitation agricole;

Dans le cas où il y a plus d'un bâtiment principal, la marge latérale minimale totale s'applique uniquement entre la limite de terrain latérale et le bâtiment le plus rapproché de cette limite.

En aucun cas, une construction ne peut empiéter sur l'emprise d'une rue.

4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

La largeur d'un bâtiment principal est calculée en prenant la plus grande distance entre la projection au sol des murs extérieurs latéraux et opposés. La largeur d'un garage attaché au bâtiment principal ne doit pas être comptabilisée dans le calcul de la façade minimale exigée pour le bâtiment principal.

Les murs ou parties de mur en porte-à-faux, de même que les abris d'auto, les vérandas, les cheminées et autres appendices similaires sont exclus de ce calcul.

4.4. DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRE, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal s'effectue depuis le niveau moyen du sol du terrain sur lequel il est érigé jusqu'au faite du toit en excluant toute construction ou équipement hors toit.

2^e paragraphe abrogé⁸

4.5. USAGES AUTORISÉS

Les différents usages principaux autorisés dans chacune des zones sont identifiés à la grille des usages et des normes qui fait l'objet de l'annexe A du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

4.6. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- a) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, dans le présent règlement, une construction accessoire ne peut être érigée sur un terrain que si un bâtiment principal y est déjà implanté. Cette condition ne s'applique pas aux classes d'usages « parcs et espaces verts » ainsi qu'aux classes d'usages « infrastructures publiques »;
- b) Toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
- c) Une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- d) Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire;
- e) Abrogé;⁹
- f) Abrogé;
- g) Abrogé;¹⁰
- h) Toute construction accessoire doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

4.7. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) Dans tous les cas, pour qu'un équipement accessoire soit autorisé sur un terrain, un bâtiment principal doit y être implanté ;
- b) Tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;

⁸ Règlement numéro 701-57, entrée en vigueur le 25 janvier 2022

⁹ Règlement numéro 701-80, entrée en vigueur le 17 août 2023

¹⁰ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023

- c) Tout équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire ;
- d) Tout équipement accessoire doit être propre, sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

4.8. LOCALISATION

Sauf disposition contraire dans le présent règlement, les constructions et équipements accessoires, à l'exception des garages attachés et intégrés¹¹, ne sont autorisés que dans les cours arrière, latérales et en cour avant secondaire.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments temporaires visés par les articles 4.9 à 4.14.

Une construction ou un équipement accessoire ne peut être autorisé en cour avant secondaire que si la cour est protégée visuellement par une clôture opaque ou une haie dense d'au-moins 1,2m de haut aux conditions prévues par le règlement.

Sauf disposition contraire dans le présent règlement, une construction ou un équipement accessoire ne peut être édifié en cour avant secondaire que si la construction ou l'équipement est situé à au-moins 1,5m de l'emprise de la voie publique.

Nonobstant l'alinéa 4 du présent article, les piscines résidentielles doivent être implantées à au-moins 3,5m de l'emprise de la voie publique.¹²

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

4.9. CONSTRUCTION

Aucun bâtiment temporaire n'est permis sauf celui qui est requis pendant la construction d'édifices, l'exécution de travaux publics ou pour des activités commerciales saisonnières permises par le présent règlement.

Ces bâtiments temporaires doivent avoir une marge minimale avant de trois (3) mètres.

4.10. DÉLAI

Tout bâtiment temporaire requis lors de travaux de construction doit être enlevé ou démoli dans les dix (10) jours de calendrier suivant la fin des travaux.

4.11. INTERRUPTION

Si les travaux principaux sont interrompus pour une période supérieure à trente (30) jours ou arrêtés indéfiniment, les bâtiments temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les dix (10) jours de calendrier après l'arrêt ou l'interruption des travaux.

4.12. HABITATION

Les bâtiments temporaires ne peuvent servir à l'habitation sauf dans le cas d'une roulotte ou maison mobile autorisée pendant la durée des travaux de construction.

¹¹ Règlement numéro 701-97, entrée en vigueur le 20 juin 2024

¹² Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023

4.13. AGRANDISSEMENT

Les maisons mobiles ou les roulottes utilisées comme bâtiments temporaires ne peuvent en aucun cas servir comme agrandissement, addition, annexe ou bâtiment accessoire à un bâtiment principal ou à un usage principal.

4.14. USAGES COMPLÉMENTAIRES

Toutefois, des bâtiments temporaires peuvent servir à des usages publics et institutionnels et récréatifs sans but lucratif.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

4.15. GÉNÉRALITÉS

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont prescrites pour chaque zone dans la grille des usages et des normes, laquelle est jointe à l'annexe A du présent règlement. Aucune construction n'est autorisée dans les marges prescrites à moins de spécifications précises.

Nonobstant le premier alinéa, les dispositions de l'article 4.17 du présent règlement ont préséance sur les dispositions inscrites à la grille des usages et des normes, quant à la marge de recul avant.

Dans le cas d'un lot de coin, la marge avant secondaire peut être réduite jusqu'à 3,5 mètres.

Lorsque les structures de bâtiment « jumelée » et « en rangée » sont autorisées dans la grille des usages et des normes à l'annexe « A », la marge latérale minimale et le total minimal des deux marges latérales ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'extrémité. Dans les autres cas de bâtiment de type « jumelée » et « en rangée », la marge latérale minimale est de 0 mètre.¹³

4.16. MARGE ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN LOT TRANSVERSAL

Dans le cas d'un lot transversal et ce, pour toutes les zones, la marge de recul arrière doit être la même que la marge avant prescrite dans la zone.

4.17. MARGE LATÉRALE EN ZONE H-90

En zone H-90 une marge latérale minimale de deux (2) mètres entre le bâtiment et la ligne de propriété contiguë au lot 4 715 506 doit être respectée.

Dans le cas où il y a plus d'un bâtiment principal érigé sur le même lot, la distance minimale entre chaque bâtiment est de 6,5 mètres.

Dans le cas où il n'y a qu'un seul bâtiment principal, la somme des marges latérales doit être égale à vingt pour cent (20 %) de la longueur du lot mesuré à la ligne de propriété ayant front sur la rue Marie-Anne.

4.18. DROIT DE VUES

Tel que stipulé aux articles concernés du Code civil du Québec, il ne peut y avoir sur le fond voisin de vues droites à moins de 1,5 mètre de la ligne séparative. Cette norme ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de vues sur une voie de circulation publique ou sur un parc public, ou lorsqu'il s'agit de portes pleines ou à verre translucide. Cependant, des jours translucides et dormants

¹³ Règlement numéro 701-03, entrée en vigueur le 16 avril 2015

(partie fixe d'une porte, d'une fenêtre) peuvent être pratiqués dans un mur qui n'est pas mitoyen, même si celui-ci est à moins de 1,5 mètre de la ligne séparative.

4.19. ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS

La façade de tout bâtiment principal doit être implantée parallèlement à la ligne avant ou à la corde reliant les deux extrémités du lot dans le cas d'une rue courbe ; sauf dans les cas suivants :

- a) Le bâtiment est implanté sur un lot en angle par rapport à la rue ;
- b) Le volume principal bâtiment n'est ni carré ni rectangulaire et dans ce cas, les extrémités de la façade avant ne sont pas à égale distance de la ligne avant ;
- c) Lorsqu'il s'agit d'un projet intégré résidentiel ou commercial ;
- d) Lorsque le bâtiment projeté est implanté sur un terrain adjacent à un cul-de-sac ;
- e) Les façades des bâtiments commerciaux érigés en zone HC-167 doivent être orientées sur la route 132, les entrées et les aires de stationnement doivent avoir front sur la route 132 ;
- f) La façade de tout bâtiment résidentiel peut être implanté en dérogeant d'au plus sept (7) degrés de l'obligation d'être implanté parallèlement à la ligne avant du lot ;
- g) En zone I-69, la façade des bâtiments peut être implantée obliquement par rapport à la ligne avant ;
- h) En zone H-90, la façade des bâtiments peut être implantée obliquement par rapport à la ligne avant.
- i) Les constructions visées par la section 14 du chapitre 4, à condition que l'alignement de la façade principale n'excède pas un angle de 90 degrés par rapport à la ligne avant du lot.¹⁴

Dans les zones « agricoles », la façade des bâtiments peut être implantée obliquement par rapport à la ligne avant.

Sauf en zone agricole ou dans le cas d'un projet intégré d'habitation d'ensemble, aucune habitation ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur le devant duquel est déjà édifiée une maison d'habitation. Aucune habitation ne peut également être construite ou aménagée avec façade principale sur une ruelle ou un chemin d'accès.

4.20. IMPLANTATION À PROXIMITÉ D'UN BÂTIMENT DONT LA MARGE EST DÉROGATOIRE

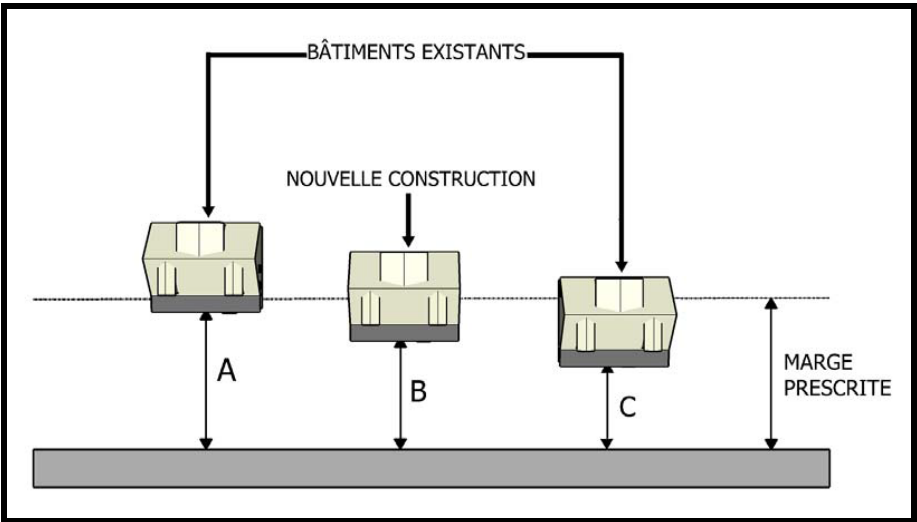
Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre deux bâtiments existants dont l'un ou les deux empiètent dans la marge de recul avant prescrite à la grille des usages et des normes, la marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants, de telle sorte que :

$$A + C = B$$
$$2$$

où :

¹⁴ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023

A = marge de recul avant effective d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes ;
B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté ;
C = marge de recul avant effective d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes.

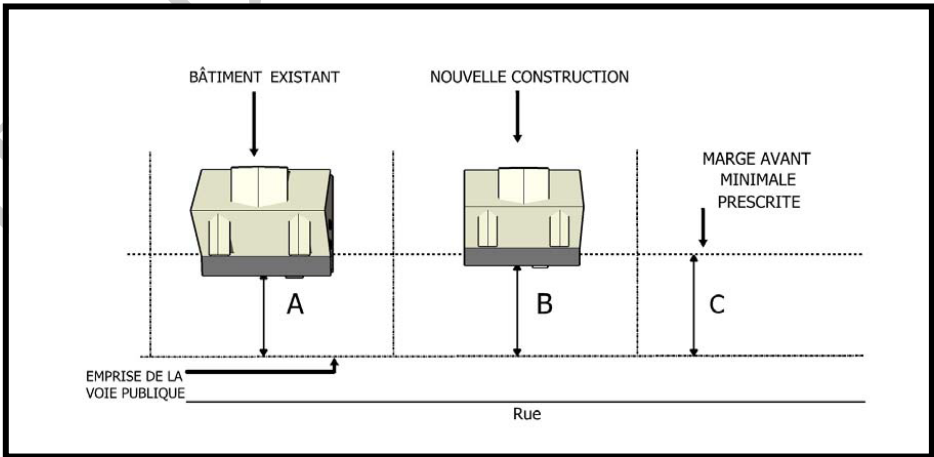


Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre un bâtiment existant et un lot vacant et que le bâtiment existant empiète dans la marge de recul avant prescrite à la grille des usages et des normes, la marge de recul avant du bâtiment projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et la marge de recul avant prescrite à la grille des usages et des normes, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

où :

A = marge de recul avant effective d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes ;
B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté ;
C = marge de recul avant prescrite à la grille des usages et des normes.



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

4.21. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent s'il y a présence d'au moins un bâtiment principal sur le terrain

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR AVANT

4.22. GÉNÉRALITÉS

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement au présent règlement, aucun usage ou construction n'est permis dans la cour avant.

4.23. INTERDICTION SPÉCIFIQUE

Sont spécifiquement prohibés, les compteurs, les antennes paraboliques, les antennes de radio, de télévision, de communication ou autres, les appareils de climatisation et d'échange thermique, les réservoirs d'huile à chauffage, les cordes à linge, les bonbonnes à gaz sauf dans le cas des établissements de vente ou de distribution et les éoliennes domestiques.¹⁵

4.24. EXCEPTIONS

Les constructions suivantes font exception à la règle générale, à condition qu'elles n'empiètent pas sur l'emprise d'une voie publique, et qu'il existe déjà sur le lot, un bâtiment principal :

- a) Les perrons, les galeries et les vérandas, dont le plancher ne doit pas excéder, en hauteur, le plancher du rez-de-chaussée, et les balcons à l'étage, conformément à l'article 4.43 du présent règlement ;
- b) Les avant-toits et les corniches, pourvu que l'empiètement dans la cour avant n'excède pas deux (2) mètres et qu'ils soient situés à au-moins cinquante (50) centimètres d'une limite de propriété privée.
- c) Les terrasses commerciales ;
- d) Les patios, à condition qu'ils soient situés à au-moins 1,5 mètres du trottoir, de la bordure ou de la partie carrossable selon l'extrémité de la voie publique ;
- e) Les auvents et les marquises d'une profondeur maximale de deux (2) mètres dans les zones dont l'usage dominant est l'habitation et de trois (3) mètres dans les zones ayant toute autre utilisation dominante. L'auvent ou la marquise doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique.
- f) Un vestibule d'entrée (tambour) peut être installé à l'entrée des édifices dans toutes les cours à condition qu'il n'empiète pas sur l'emprise d'une voie de circulation et qu'il soit composé de plexiglas, et ce, entre le 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante seulement.
- g) Les abris temporaires conformément aux dispositions énoncées à l'article 5.25 du présent règlement ;
- h) Les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la cour avant n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres ;
- i) Les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du présent règlement ;

¹⁵ Règlement numéro 701-76, entrée en vigueur le 22 juin 2023

- j) Les escaliers ouverts donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée, conformément à l'article 4.43 du présent règlement.
- k) Les rampes pour handicapés. Elles doivent cependant être situées à au moins 1,5 mètre du trottoir, de la bordure ou de la partie carrossable selon l'extrémité de la voie publique.
- l) Les allées d'accès au stationnement et les cases de stationnement conformément aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement ;
- m) Les pompes à essence et les marquises, dans les zones où les commerces pétroliers sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement ;
- n) Les jardins privés de plantations et de semences alimentaires, à condition que les constructions associées (bacs, cadres, supports et autres) soient situées à au moins 1m du trottoir, de la bordure ou de l'extrémité de la voie publique ;
- o) En cour avant secondaire, toutes les constructions accessoires à l'usage principal autorisées en vertu du présent règlement ;
- p) Dans le cas d'un lot de coin, en cour avant secondaire seulement, les appareils de chauffage et de climatisation, conformément à toute autre disposition du présent règlement ;
- q) Toute construction souterraine et non apparente, à condition qu'aucun accès à cette construction ne soit dans la cour avant ;
- r) Les accessoires, en surface du sol, aérien ou souterrain du réseau d'électricité et de télécommunications ;
- s) Les installations servant à l'éclairage et à l'affichage, conformément aux dispositions du présent règlement ;
- t) Les porte-à-faux, à condition que l'empiètement dans la cour avant n'excède pas un (1) mètre et qu'il n'y ait aucun empiètement dans la marge de recul avant prescrite par le règlement ;
- u) Les conteneurs semis-enfouis ;
- v) Les modules de jeux, aux conditions suivantes :
 - 1) Les modules de jeux doivent être positionnés à au moins 1,5m d'une limite de propriété ;
 - 2) Sous réserve du point 3), les modules de jeux doivent être positionnés en cour avant secondaire ;
 - 3) Pour les classes d'usage PA et PB, les modules de jeux sont autorisés en cour avant et en cour avant secondaire.
- w) En cour avant secondaire, les foyers extérieurs ;¹⁶
- x) Les capteurs énergétiques sous réserve de la section 15 du présent chapitre.

¹⁶ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES

4.25. USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES

Les constructions et les usages suivants sont autorisés dans les cours latérales si un bâtiment principal est érigé sur le lot :

- a) Tous les usages et les constructions autorisés dans les cours avant, tels qu'énumérés à l'article 4.24;
- b) Les perrons, les galeries, les balcons, les vérandas et les escaliers extérieurs, conformément à l'article 4.43 du présent règlement.

Une toiture peut être construite sur les constructions précédemment mentionnées, aux conditions prévues par le présent règlement. Toutefois, l'égouttement de la toiture ne doit se faire que sur le terrain sur lequel la construction est érigée.

- c) Les patios ;
- d) Les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la cour latérale n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres ;
- e) Les auvents et les marquises d'une profondeur maximale de deux (2) mètres, à condition que leur extrémité soit située à au moins cinquante (50) centimètres de la ligne de propriété ;
- f) Les avant-toits et les corniches, pourvu que l'empiètement dans la marge latérale n'excède pas deux (2) mètres et qu'ils soient situés à au moins cinquante (50) centimètres de la ligne de propriété ;

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions visées par le point b).

- g) Les abris temporaires conformément aux dispositions énoncées à l'article 5.25 du présent règlement ;
- h) Les rampes d'accès pour handicapés. Elles doivent cependant être situées à au moins un (1) mètre de la ligne de propriété ;
- i) Les trottoirs, allées, clôtures, haies, murets, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du présent règlement ;
- j) Les antennes paraboliques d'un diamètre inférieur ou égal à soixante-quinze (75) centimètres, conformément aux dispositions du présent règlement ;
- k) Toutes les constructions et tous les équipements accessoires à l'usage principal, autorisés en vertu du présent règlement ;
- l) Les cordes à linge ;
- m) Les foyers extérieurs ;
- n) Les modules de jeux, à condition qu'ils soient positionnés à au-moins 1,5 mètres d'une limite de propriété.¹⁷

¹⁷ Règlement numéro 701-76, entrée en vigueur le 22 juin 2023

SOUS-SECTION 3DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

4.26.USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE

Sont autorisés dans la cour arrière :

- a) Tous les usages et les constructions autorisés dans les cours latérales et avant, tels qu'énumérés aux articles 4.24 et 4.25;
- b) Les foyers extérieurs, les réservoirs d'huile ou de gaz propane, à condition qu'ils soient situés à au moins deux (2) mètres de la ligne de propriété ;
- c) Tout type de composteur ou tout autre contenant fermé utilisé pour la transformation de déchets organiques en compost, à condition qu'ils soient situés à au moins un (1) mètre de la ligne de propriété ;
- d) Les conteneurs à déchets, à condition qu'ils soient situés à au moins un (1) mètre de la ligne de propriété ;
- e) Toutes les constructions et tous les équipements accessoires à l'usage principal, autorisés en vertu du présent règlement.¹⁸

SECTION 6ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.27.GÉNÉRALITÉS

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de Beauharnois.

Toute bâtiment¹⁹ tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

L'utilisation de conteneurs de chemin de fer, de tramways, de semi-remorques, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin.²⁰

Les bâtiments métalliques de forme mi-ovale, parabolique ou cylindrique sont prohibés. Pour les usages agricoles ainsi que publics et institutionnels, ces bâtiments peuvent servir de constructions accessoires.²¹

SOUS-SECTION 1DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX

4.28.MATÉRIAUX DE TOITURE PROHIBÉS

Sont prohibés comme matériaux de toiture le plastique ondulé et la fibre de verre. Ils sont toutefois permis lors de la construction d'une toiture de galerie en cour arrière.

¹⁸ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023
¹⁹ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023
²⁰ Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022
²¹ Règlement numéro 701-21, entrée en vigueur le 20 octobre 2016

4.29. MATÉRIAUX DE TOITURE AUTORISÉS

Pour le toit en pente, sont autorisés :

- a) Les bardeaux d'asphalte et de cèdre;
- b) La tôle à toiture pré-émaillée;
- c) La tuile en terre cuite;

Pour le toit plat, sont autorisés :

- a) Les toitures multicouches;
- b) Le gravier;
- c) Les membranes élastomères ou autres membranes soudées.

Les toitures des bâtiments de ferme sur des terres en culture peuvent cependant être en tôle galvanisée et non émaillée.

4.30. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Sur l'ensemble du territoire, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- Tout revêtement extérieur en bois autre que le cèdre pour un mur, une ornementation, un encadrement d'ouverture, un escalier, une clôture, s'il n'est pas recouvert de peinture, teinture, vernis, huile ou traité par tout autre produit similaire;
- La fibre de verre, la fibre de verre ondulée, à l'exception d'un revêtement de recouvrement de toiture pour une galerie située dans la cour arrière seulement;
- Le papier goudronné ou minéralisé et les autres papiers similaires;
- Les cartons-planches et les papiers imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- Le bloc de béton non nervuré;
- La tôle non architecturale, non pré-peinte et précurée à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de façon équivalente;
- Les panneaux de métal non architecturaux, non pré peints et précurés à l'usine, non anodisés ou traités de façon équivalente;
- Le polyuréthane, le polyéthylène et toute autre mousse ou panneau isolant;
- Tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie;
- Le revêtement de planches non architecturales et non finies (notamment les panneaux de contre-plaqué);
- La toile ou tout autre matériau similaire, à l'exception des toiles ou autres matériaux utilisés dans la construction de serres domestiques ou horticoles et d'abris temporaires;
- Le bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;
- Le bardeau d'amiante;

- Tout autre matériau non spécifiquement conçu à cette fin.

4.31. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS

Pour les murs extérieurs, les matériaux suivants sont autorisés :

- La brique;
- La pierre naturelle et artificielle;
- Les déclins de bois peints, teints ou naturels;
- Le bois torréfié;
- Le béton;
- Les déclins d'aluminium, de vinyle ou d'acier pré-teints;
- Les déclins de bois de fibre pressée (ex. : Canexel, Smartside);
- Les bardeaux de bois;
- Les poutres de bois (pour les maisons pièces sur pièces);
- Le verre et les blocs de verre;
- L'agrégat;
- Le fibrociment;
- Les parements métalliques émaillés;
- Les panneaux de vinyle décoratifs;
- Le marbre, ardoise et stuc sont également autorisés;
- Tout autre matériau permis par le Code National du Bâtiment.

4.32. COMPOSITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Le revêtement des murs extérieurs ne doit pas être composé de plus de trois matériaux différents sur une même façade par bâtiment ou établissement. Le verre ne doit pas être inclus dans le calcul.²²

L'utilisation d'un mur aveugle est prohibée pour toute façade principale ; de plus, dans le cas où le premier étage est occupé par un usage commercial, au moins quarante (40%) de la façade doit être vitré au premier étage. Cette norme ne s'applique pas au secteur industriel délimité sur le plan de l'annexe B du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.²³

Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes nouvelles constructions et aux travaux de rénovations complets de la façade principale de tout bâtiment:

- Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe dans les zones HC-1, H-2, H-4, HC-11, H-15, HC-16, H-28, C-29, H-39, H-40, H-46, HC-48 ainsi

²² Règlement numéro 701-68, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

²³ Règlement numéro 701-68, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

que H-74, ayant front sur le boulevard de Melocheville doit être composé à 50% minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à 50% maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);

- Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe dans les zones HC-16, H-19, HC-21, H-22 ainsi que H-25, ayant front sur le chemin du Canal doit être composé à 50% minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à 50% maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);
- Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe dans les zones HC-79, H-80, HC-81, H-85, H-87, H-88, H-89, H-92 ainsi que HC-91, ayant front sur le chemin Saint- Louis doit être composé à 50% minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à 50% maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);
- Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe dans les zones C-107, HC-109 ainsi que HC-139, ayant front sur le chemin de la Beauce doit être composé à 50% minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à 50% maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);
- Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe dans les zones H-141, H-142, C-143, HC-144, H-148, HC-154, HC-155, HC-159, H-166, H-167, H-168, H-169, H-171, HC-172, H-179, C-180 ainsi que C-181, ayant front sur le boulevard de Maple Grave doit être composé à 50% minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à 50% maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures).

Pour ce qui est de la réfection complète de la façade d'un bâtiment à intérêt patrimonial, celle-ci peut se faire avec les matériaux d'origine afin de conserver le style architectural du bâtiment.

À noter que tout bâtiment qui ne possède pas de fondation en béton monolithe coulée n'est pas concerné par cet article.²⁴

4.33. PROTECTION CONTRE LES INTEMPÉRIES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

²⁴ Règlement numéro 701-14, entrée en vigueur le 19 mai 2016

4.34. FINITION EXTÉRIEURE

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai maximum de douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis de construction.

4.35. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants prohibés sont les suivants :

- Mousse d'urée formaldéhyde;
- Résidus de sciage;
- Copeaux de bois;
- Autres matériaux interdits par le Code National du Bâtiment.

4.36. ENTRETIEN

Tout matériau de revêtement extérieur doit être propre, bien entretenu et remplacé au besoin de façon à conserver leur qualité originale.

SOUS-SECTION 2 HARMONIE ARCHITECTURALE

4.37. HAUTEUR

La hauteur maximale d'un bâtiment est prévue à la grille des usages et des normes qui font l'objet de l'annexe A du présent règlement.

Les constructions suivantes ne sont pas soumises aux dispositions du présent article:

- L'édifice d'un lieu de culte (ex. clocher d'une église);
- Les cheminées et les silos;
- Les réservoirs élevés;
- Les équipements accessoires aux usines de valorisation des matières résiduelle ;
- Les élévateurs;
- Les tours d'observation;
- Les bâtiments et équipements reliés au transport d'électricité;
- Les tours et antennes de radiodiffusion, télédiffusion et communications;
- Les équipements accessoires occupant moins de 10 % de la superficie du toit.
- Les logements et les aires communes en autant que ces aires de plancher dépassent pas 40% de la surface du plancher sous le plancher de l'étage le plus haut.²⁵
- Les mezzanines des logements ayant une superficie d'au plus 40% de l'aire du logement.²⁶

²⁵ Règlement numéro 701-57, entrée en vigueur le 25 janvier 2022

²⁶ Règlement numéro 701-57, entrée en vigueur le 25 janvier 2022

4.38. PENTE DE TOIT

Les toits en pente et les toits plats sont autorisés. Toutefois, dans le cas d'un toit en pente, cette pente ne doit pas être inférieure à quatre sur douze (1:3).

4.39. MATÉRIAUX EXTÉRIEURS D'UNE CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieurs de toute construction hors-toit visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui, sauf dans le cas où le parement extérieur du bâtiment principal se compose de matériaux prohibés par ce règlement. Les parapets pourront également être rehaussés afin de se conformer à la présente disposition.

4.40. MODIFICATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les matériaux de parement extérieur de toute modification à un bâtiment principal doivent être similaires aux matériaux de ce bâtiment ou doivent pouvoir s'harmoniser avec celui-ci sauf si les matériaux de parement extérieur de ce bâtiment font partie de la gamme de matériaux prohibés par ce règlement.

4.41. BÂTIMENTS JUMELÉS ET EN RANGÉE

Les bâtiments jumelés et en rangée doivent avoir approximativement la même hauteur, le même nombre d'étages et être construits de matériaux similaires, de façon à former un tout harmonieux.

Les bâtiments jumelés et en rangée doivent être construits simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces bâtiments doivent être livrés en même temps.

4.42. MUR DE FONDATION

Dans toutes les zones, sauf industrielle lourde et agricole, aucun mur de fondation ne doit être apparent pour plus d'un (1) mètre au-dessus du niveau moyen du sol environnant.

4.43. DISPOSITIONS SUR LES BALCONS, ESCALIERS EXTÉRIEURS, GALERIE, PERRONS ET VÉRANDAS

Les dispositions du présent article et ses sous-articles s'appliquent pour toute galerie, balcon, véranda, perron ou escalier extérieur.

4.43.1 DIMENSIONS

Les constructions visées à l'article 4.43, à l'exception des escaliers extérieurs, ne doivent pas avoir un empiètement dans la marge excédant une largeur de deux (2) mètres.

Le précédent alinéa ne s'applique pas aux cours latérales et aux cours arrières.

4.43.2 NORMES DE LOCALISATION

Les constructions visées à l'article 4.43 ne doivent pas empiéter sur une emprise publique.

Les constructions visées à l'article 4.43 doivent respecter les distances suivantes :

- a) 1,5 mètre d'une limite de propriété privée ;

- b) 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la limite de la chaussée selon l'extrémité de la voie publique.

Nonobstant le paragraphe a) du deuxième alinéa du présent article, dans le cas des habitations jumelées, en rangée ou celles visées à la section 14 du chapitre 4 du présent règlement, seulement pour une limite de propriété mitoyenne, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Sous réserve du paragraphe c), une construction visée peut être adjacente à une autre construction visée sur un autre lot si un mur extérieur opaque d'une hauteur d'au moins 2,5 mètres est érigée sur l'ensemble de la profondeur de la construction ;
- b) Sous réserve du paragraphe c), une construction visée peut être construite à au moins 30 centimètres de la limite de propriété si une structure permettant le respect de la propriété privée voisine d'une hauteur minimale de 2,5 mètres est érigée ;
- c) Un mur extérieur ou une structure opaque n'est pas exigée afin de séparer deux escaliers extérieurs mitoyens, sauf si la séparation est exigée par le Règlement de Construction en vigueur.

4.43.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES ESCALIERS EXTÉRIEUR

Sur les façades donnant sur une voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que le plancher du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de deux étages, les escaliers principaux doivent être intérieurs.

Les escaliers de secours sont permis uniquement à l'arrière des bâtiments à l'exception des bâtiments construits perpendiculairement à la voie de circulation en référence à l'entrée principale, où les escaliers de secours sont permis en cours latérales.²⁷

4.44. VESTIBULE

La largeur d'un vestibule ne doit pas excéder plus du tiers de la largeur du bâtiment et doit être considéré comme faisant partie du corps principal du bâtiment quant à l'alignement de construction.

Les matériaux de parement extérieur de tout vestibule doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

4.45. CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement.

La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriquée non recouverte par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

4.46. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur toute façade d'un bâtiment principal.²⁸

²⁷ Règlement numéro 701-96, entrée en vigueur le 20 juin 2024

²⁸ Règlement numéro 701-97, entrée en vigueur le 20 juin 2024

4.47. THERMOPOMPE

L'installation de toute thermopompe est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal. Toute thermopompe doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de terrain.

Cet article ne s'applique pas aux usages résidentiels.²⁹

SECTION 7 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

4.48. NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS

Les normes minimales s'appliquent pour tous travaux correcteurs devant être apportés à des installations en place, ainsi que pour tout type d'équipement requis par les réseaux de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, et doivent respecter une profondeur minimale, au-dessus du couvert des installations de 1,2 mètre, dans le cas de l'enfouissement et de 1,5 mètre de la ligne de fonds du cours d'eau traversé, dans le cas de franchissement.

Ces normes minimales s'appliquent pour tous travaux d'enfouissement et de franchissement effectués dans une zone retenue pour fins de contrôle par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.), exception faite de l'emprise des voies publiques où la norme à respecter est de 0,6 mètre pour l'enfouissement et de 0,9 mètre pour le franchissement de fossés.

Toutefois, lorsque des travaux de franchissement de cours d'eau, sous la juridiction de la MRC, doivent être effectués dans la zone agricole permanente, la norme édictée au premier paragraphe s'applique.

4.49. NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE

Tous travaux d'excavation et de dynamitage nécessaires pour l'enfouissement d'équipements pour les fins d'un réseau de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, doivent être faits de façon à ne pas affecter les sources d'approvisionnement en eau potable, ainsi que les ouvrages fonctionnels destinés à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

4.50. DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS

Les structures de soutien servant au réseau aérien de transport d'énergie et de transmission des communications et de tout autre service analogue, doivent être situées à l'arrière des lots. En aucun cas, ces poteaux et les haubans requis ne doivent être installés dans la marge avant. Cependant, un bâtiment pourra être raccordé à un réseau déjà existant dans la marge avant.

4.51. DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

Indépendamment des dispositions de la grille des usages et des normes, les équipements d'utilité publique suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois :

- Les abris de transport en commun ;
- Les abris publics ;

²⁹ Règlement numéro 701-102, entrée en vigueur le 20 août 2026

- Les boîtes postales ;
- Les parcs, les terrains de jeux et le mobilier urbain ;
- Les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique ;
- Les réservoirs d'eau potable ;
- Les réseaux d'égouts, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique ;
- Les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications (à l'exception des pipelines), les antennes installées sur un mur, une façade, une paroi ou un toit ;
- Les stations de pompage.
- Les constructions et ouvrages nécessaires à l'opération, l'entretien ou la réparation des infrastructures majeures de transport de bien ou de personnes.

Tout équipement d'utilité publique doit être implanté conformément aux règles de l'art en plus de respecter, s'il y a lieu, les dispositions du présent règlement.

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TOURS ET LES ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION ET LEUR BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

4.52. GÉNÉRALITÉS

Les tours et antennes de télécommunication sont autorisées dans toute zone industrielle, publique et agricole et doivent respecter les dispositions de la présente sous-section.

Un bâtiment complémentaire à une tour ou à une antenne de télécommunication doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à son fonctionnement.

4.53. LOCALISATION DES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les tours de transmission des communications sont permises dans les zones publiques et institutionnelles, récréatives, agricoles et industrielles et doivent être localisées à une distance minimale de sept (7) mètres de toute emprise de rue et à quatre (4) mètres minimum de toute ligne de lot de toute ligne de propriété.

Dans le cas d'un terrain situé dans une zone industrielle ou agricole qui est limitrophe à une zone autre qu'industrielle ou agricole, la base de l'antenne doit être implantée à une distance minimale de la zone adjacente équivalente à la hauteur totale de la tour de télécommunication et de ses installations.

La tour et ses équipements doivent être localisés à un endroit où l'impact visuel négatif sera le moins perceptible.

4.54. DISTANCE ENTRE LES TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres devra séparer chacune des tours et antennes de télécommunication.

4.55. APPARENCE

Une tour ou une antenne de télécommunication doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en tout temps contre l'oxydation.

Aucune enseigne ne peut y être installée, attachée ou peinte.

La couleur de chacune des parties de la tour ou de l'antenne et de ses accessoires doit être apparentée à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

4.56. TOUR OU ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI

L'installation d'une tour ou d'une antenne de télécommunication sur un mur, une façade ou une paroi est assujettie aux normes suivantes :

- a) la face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus d'un (1) mètre sur le mur où elle est installée ;
- b) le sommet de l'antenne ne doit pas excéder plus d'un (1) mètre le sommet du mur où elle est installée ;
- c) La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être apparentée à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

4.57. ANTENNES INSTALLÉES SUR UN TOIT

L'installation d'une antenne sur un toit est assujettie aux normes suivantes :

- a) une antenne installée sur un toit ne peut être située à moins de trois (3) mètres du bord de toute partie du toit ;
- b) une antenne installée sur un toit d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 7,5 mètres le faite du toit du bâtiment principal.

4.58. CLÔTURE

Une clôture à maille de chaîne de 2,5 mètres à trois (3) mètres de hauteur doit être érigée autour de la tour ou de l'antenne de télécommunication et du ou des bâtiment(s) complémentaire(s), à une distance minimale de trois (3) mètres de ces constructions. Elle doit être verrouillée en tout temps.

Il sera possible d'installer du fil de fer barbelé dans la partie supérieure de la clôture. Il devra être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de cent dix (110) degrés par rapport à la clôture.

4.59. HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à sept (7) mètres.

4.60. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Un bâtiment complémentaire doit respecter une marge avant minimale de six (6) mètres, une marge latérale minimale de trois (3) mètres et une marge arrière minimale de trois (3) mètres.

Un bâtiment complémentaire doit être implanté de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation. Une haie dense ou une clôture opaque conforme au présent règlement peut servir à le camoufler.

4.61. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Toute la surface du terrain libre non construit doit être proprement aménagée. Cet aménagement du terrain doit se faire au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.

SECTION 9 LES EMPRISES MUNICIPALES ET SERVITUDES DE CANALISATION SOUTERRAINE

4.62. DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble. Elle peut également être gazonnée.

Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

- a) Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement, pourvu qu'elle soit perpendiculaire à la voie publique de circulation et aménagée conformément aux dispositions du présent règlement ;
- b) Pour l'installation d'équipements d'utilité publique ;
- c) Pour la réalisation de travaux relevant de l'autorité municipale.
- d) Pour l'installation de balises délimitant la voie de circulation de l'espace gazonné et ce, uniquement durant le période du 15 octobre d'une année au 1er avril de l'année suivant.³⁰

4.63. SERVITUDE DE CANALISATION SOUTERRAINE

Aucune construction ni aucun équipement permanent ne pourront être aménagés sur une servitude réelle ou occulte de canalisation souterraine collective (services d'aqueduc, de téléphone, d'électricité).

Malgré l'alinéa précédent, l'aménagement de surface tel qu'une aire de stationnement et allée d'accès, éclairage, toute construction ou équipement amovibles, peuvent être autorisés sur une servitude réelle ou occulte en faveur de la Ville de Beauharnois, en fournissant une étude d'impacts signée et scellée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et suite à l'approbation du directeur de l'ingénierie ou son remplaçant le cas échéant.³¹

SECTION 10 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

4.64. GÉNÉRALITÉS

À l'exception des bâtiments déjà construits à l'entrée en vigueur du présent règlement, pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que soixante (60) centimètres du niveau de la rue devra être respecté.

Le triangle est formé à partir du point d'intersection de la partie carrossable de deux voies de circulation se prolongeant sur chacune de celle-ci sur une distance de trois (3) mètres.

³⁰ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

³¹ Règlement numéro 701-77, entrée en vigueur le 17 août 2023

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION ET À LA CONSERVATION D'ARBRES

4.65. PLANTATION D'ARBRES OBLIGATOIRE

Tout lot sur lequel une nouvelle construction principale à vocation résidentielle, commerciale, industrielle, publique ou institutionnelle est érigée, devra obligatoirement prévoir la plantation d'au moins un (1) arbre à tous les dix (10) mètres linéaires dans la cour avant, sauf s'il y a déjà présence d'arbres ou existence d'une contrainte particulière ne permettant pas d'effectuer une plantation. La liste des arbres autorisés en application du présent alinéa est jointe à l'annexe D du présent règlement.

Tout propriétaire doit, de plus, s'assurer de maintenir ou de planter sur son terrain un minimum d'un (1) arbre par cinq cents (500) mètres carrés de superficie de terrain. Cette obligation s'ajoute aux exigences imposées au premier alinéa.

Pour l'application du présent article, lorsque le résultat obtenu est un nombre fractionnaire, il doit être arrondi à l'unité inférieure. Le calcul doit être fait de façon individuelle pour chacun des alinéas précédents. Toutefois, lorsque le résultat du calcul correspond à zéro (0), un minimum d'un (1) arbre doit être maintenu ou planté en cour avant. Les arbres formant une haie ne peuvent être considérés dans le calcul.

Tout arbre exigé en vertu du présent article devra, à sa plantation, avoir une tige d'un diamètre supérieur à cinq (5) centimètres, calculé à 1,5 mètre du sol.

La plantation d'arbres exigée en vertu du présent article doit être complétée dans les six (6) mois qui suivent la date de fin des travaux de construction. En cas d'impossibilité d'agir en raison des conditions climatiques, ce délai est prolongé jusqu'au 31 août suivant.

Tout arbre planté en application du présent article et abattu doit être remplacé dans les délais prescrits à l'alinéa susmentionné.

4.66. CHANTIER DE CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation située aux abords des chantiers.

4.67. BORNE-FONTAINE

Toute plantation d'arbres, à une distance de moins de deux (2) mètres d'une borne-fontaine, est prohibée.

4.68. EMPRISE DE LA VOIE PUBLIQUE

Toute plantation d'arbres, à proximité de l'emprise de la voie publique, doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, celui-ci devra être localisé à une distance minimale d'un (1) mètre de ladite emprise.

4.69. ENTRÉES DE SERVICES

Toute plantation d'arbre, à proximité des entrées de services d'aqueduc et d'égout, doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, celui-ci devra être localisé à une distance minimale de deux (2) mètres desdites entrées de services.

4.70. ARBRES DÉFENDUS

Aucun frêne ne peut être planté sous aucune circonstance sur le territoire de la Ville.³²

La plantation des espèces d'arbres suivantes est interdite, sauf si les conditions mentionnées au deuxième alinéa sont respectées :

- Le peuplier faux-tremble (*populus tremuloides*);
- Le peuplier blanc (*populus alba*);
- Le peuplier de Lombardie (*populus nigra fastigiata*);
- Le peuplier du Canada (*populus deltoides*);
- Le saule (tous les saules à haute tige);
- L'érable argenté (*acer saccharinum*);
- L'orme américain (*ulmus americana*);

La plantation de l'un des arbres susmentionnés doit être faite à une distance minimale d'au moins:

- a) Quinze (15) mètres de toute ligne latérale de lot et de tout bâtiment;
- b) 1,5 mètre de la ligne de lot arrière;
- c) Dix (10) mètres de l'emprise d'une voie publique et de la ligne de centre d'un aqueduc, d'un égout ou d'un drain pluvial.

Toute plantation sous l'emprise d'une ligne d'Hydro-Québec est prohibée.

SECTION 12 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

4.71. GÉNÉRALITÉS

Les cours doivent être maintenues en bon état de propreté, c'est-à-dire exemptes de débris et autre accumulation.

La superficie minimale de tout espace vert ou aménagement paysager existant doit être maintenue, conformément aux dispositions du présent règlement.

4.72. SUPERFICIES MINIMALES D'ESPACES VERTS OU AUTRES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Dans le cas de nouvelles constructions, un pourcentage minimum, conforme aux normes minimales d'aménagement du terrain prévues au 3^e alinéa, doit être aménagé en espaces verts ou autres aménagements paysagers.

Lors de tout agrandissement d'un bâtiment existant ou de tout changement d'usage d'un bâtiment existant, les normes minimales d'aménagement prévues à l'alinéa 3 doivent être respectées.

Les normes minimales d'aménagement en espaces verts ou autres aménagements paysagers du terrain sont les suivantes:

³² Règlement numéro 701-04, entrée en vigueur le 16 avril 2015

- Les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales : trente pour cent (30 %) du terrain;
- Les habitations multifamiliales : vingt pour cent (20 %) du terrain.

Le gazon synthétique est strictement prohibé à l'exception des plateaux sportifs à des fins publiques.³³

4.73. DÉLAIS

Les espaces libres autour d'un bâtiment doivent être aménagés dans les six (6) mois qui suivent la fin des travaux de construction ou d'agrandissement du bâtiment principal, le changement d'usage ou tout autre type de travaux. En cas d'impossibilité d'agir en raison des conditions climatiques, ce délai est prolongé jusqu'au 31 août suivant.

4.74. RACCORDEMENT AUX VOIES PUBLIQUES

Les aménagements paysagers, les trottoirs et les entrées charretières localisés en cour avant, doivent se raccorder aux voies publiques, selon les normes prescrites au présent règlement.

4.75. PENTE, NIVEAU DU SOL ET ÉGOUTTEMENT DES EAUX

Pour les nouveaux usages résidentiels, le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure doit être laissé au même niveau que ledit trottoir ou ladite bordure et être exempt de toute haie, arbre ou clôture.

Chaque terrain doit être aménagé de manière à permettre l'écoulement intégral des eaux de pluie ou de ruissellement, de façon à ce que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les fossés publics ou les égouts pluviaux prévus à cet effet, sauf si la topographie du terrain nécessite un aménagement particulier, lequel doit être autorisé par la Ville.

Les terrains destinés à la construction d'un bâtiment doivent être supérieurs ou égaux au niveau de la rue. Cette obligation doit être respectée seulement dans les cas où la construction s'implante à l'intérieur d'une marge de 30 mètres à partir de l'emprise de la rue.

4.76. MARCHE ET BORDURE

Aucune marche ou bordure privée ne doit se trouver sur l'emprise municipale. Les marches doivent avoir une hauteur maximale de quinze (15) centimètres et une largeur minimale de trente (30) centimètres ; elles doivent être transversalement de niveau.

4.77. PATIOS

Les patios doivent être érigés conformément aux dispositions des articles 4.24 à 4.26, du présent règlement.

Les matériaux autorisés pour la construction de patios sont les suivants :

- 1) Le bois traité, huilé, peint, teint ou vernis ;
- 2) Les dalles et pavés de béton ;
- 3) Les blocs de béton ;
- 4) Le pavé-uni.³⁴
- 5)

³³ Règlement numéro 701-78, entrée en vigueur le 17 août 2023

³⁴ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023

4.78. MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont autorisés dans tous les espaces libres, à l'exception des premiers trois (3) mètres à partir de la ligne d'emprise de la voie publique et des murs de soutènement installés sur les rives d'un cours d'eau, lesquels sont prohibés en vertu du chapitre 12 du présent règlement. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux accès prévus pour les stationnements souterrains.

Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,25 mètre doit être protégé par une clôture ou une haie d'au moins un (1) mètre de hauteur.

4.79. REMBLAYAGE

Les substances pouvant être utilisées pour des fins de remblayage lorsque le permis de construction ou le certificat est émis sont : la pierre, la terre et le sable. Aucune autre substance ou aucun matériau de rebut comme des déchets de construction, des rebuts de métal, des déchets animal ou végétal ne peut être utilisé comme matériau de remblayage en aucune circonstance, à l'exception des débris de béton, de ciment et de brique à la condition expresse que dans tous les cas, les matériaux de remblayage soient recouverts d'une couche d'au moins cinquante (50) centimètres de terre ou de sable.

4.80. PLAN D'EAU ARTIFICIEL

L'aménagement d'un plan d'eau artificiel autre qu'un plan d'eau intégré à un aménagement paysager, créé par l'excavation, le déblai ou le remblai devra faire l'objet d'un plan signé par un ingénieur. Ce plan doit démontrer que le projet n'engendrera pas d'érosion excessive ou de danger de glissement de terrain. Tout plan d'eau artificiel doit être situé à un minimum de trente (30) mètres d'une ligne de rue et à un minimum de quinze (15) mètres de toute ligne de propriété.

SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPRENANT UNE MIXITÉ D'USAGES

4.81. GÉNÉRALITÉS

Lorsqu'un bâtiment principal comprend une mixité d'usages, les dispositions de la présente section s'appliquent.

Pour la présente section, un bâtiment est délimité ainsi :

- a) Dans le cas d'un bâtiment isolé, par les faces externes des murs extérieurs ;
- b) Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée, par les faces externes des murs extérieurs et par l'axe central des murs mitoyens.

Pour la présente section, une référence à un usage ou à un local non-résidentiel correspond à un usage ou à un local commercial ou public ou institutionnel.³⁵

4.82. USAGES DU BÂTIMENT

Un bâtiment principal comprenant deux ou plusieurs usages des classes d'usages résidentiels, commerciaux et publics et institutionnels est autorisé dans l'ensemble des zones permettant lesdits usages.

Cependant, aucun logement ne doit être aménagé dans un bâtiment comprenant les usages CD et CE.³⁶

³⁵ Règlement numéro 701-71, entrée en vigueur le 24 novembre 2022

³⁶ Règlement numéro 701-71, entrée en vigueur le 24 novembre 2022

4.82.1 DISPOSITION DES USAGES DANS LE BÂTIMENT

L'aménagement d'un bâtiment mixte doit respecter les conditions suivantes :

- a) L'usage non-résidentiel doit être construit au rez-de-chaussée. Il est permis d'aménager un usage non résidentiel sur l'étage au-dessus d'un autre usage non résidentiel ;
- b) Les logements doivent avoir un accès distinct des autres usages ;
- c) Les logements peuvent être aménagés au-dessus des usages non résidentiels ;
- d) Les logements peuvent être aménagés au même étage que les usages non-résidentiels, à condition que l'usage résidentiel n'occupe pas une proportion supérieure à 25% de la façade principale de l'étage ;
- e) Aucun logement ne doit être construit dans une cave, au sous-sol ou sous un usage non résidentiel.

Nonobstant le paragraphe d) du premier alinéa, la construction de logements dans les bâtiments mixtes situés dans le secteur Centre-Ville délimité à l'annexe G du présent règlement doit être située aux étages supérieurs ou à l'arrière des usages non résidentiels.

Nonobstant le paragraphe d) du premier alinéa et le deuxième alinéa, un logement ne peut pas être construit à l'arrière d'un ou de locaux non-résidentiels si au moins un des locaux non-résidentiels dans le même bâtiment et adjacent au logement correspond aux caractéristiques suivantes :

- a) Le local est situé au rez-de-chaussée et
- b) La superficie de plancher brute du local excède 300 m²

Les usages non-résidentiels sont autorisés au sous-sol ou dans une cave aux conditions suivantes :

- a) Il s'agit d'une prolongation d'un usage non-résidentiel situé au rez-de-chaussée ; et
- b) Le local au rez-de-chaussée doit se prolonger au niveau inférieur.³⁷

Nonobstant le paragraphe b) du premier alinéa, il est permis de partager un accès universel commun entre les logements et les autres usages aux conditions suivantes : a) Le bâtiment est existant, a fait l'objet d'un permis émis ou du dépôt d'une demande de permis substantiellement complète au 11 avril 2023 ; b) Lorsque les contraintes naturelles du terrain ne permettent pas d'aménager un accès universel séparé ou dans le cas d'un bâtiment déjà construit, que les marges ne le permettent plus ; c) Lorsqu'il est impossible de construire un accès universel à l'entrée principale des usages non résidentiels. Une dérogation de la Régie du bâtiment du Québec est alors nécessaire à la réalisation du projet ; d) Dans le cas où l'accès universel n'est pas construit sur la façade principale, des panneaux indicateurs montrant la position de l'accès universel doivent être posés sur la façade, ainsi que sur le parcours, le tout conformément aux dispositions de l'article 10.4 du présent règlement.³⁸

4.83. MARGES, AMÉNAGEMENTS, CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET ACCESSOIRES

Les marges, les aménagements de terrain (incluant les clôtures), les constructions accessoires et les équipements accessoires dans le cas d'un bâtiment à usage mixte, doivent être déterminés selon l'usage principal occupant la plus grande superficie de plancher au rez-de-chaussée.

³⁷ Règlement numéro 701-71, entrée en vigueur le 24 novembre 2022

³⁸ Règlement numéro 701-79, entrée en vigueur le 17 août 2023

4.84. NOMBRE DE LOGEMENTS

Un bâtiment principal comprenant des usages commerciaux ou publics et institutionnels et résidentiels peut comporter un nombre de logements égal ou inférieur à la classe d'usage habitation prescrite à la grille des usages et des normes.

SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES HORIZONTALES

4.85 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement à une zone dont une référence à la présente section est inscrite dans la grille des usages et des normes correspondantes.

4.86 COMPOSITION

Nonobstant toute disposition contraire dans ce règlement ou dans le Règlement des permis et certificats, les unités de logements d'un bâtiment d'usage « habitation multifamiliale isolée (sous-classe HC-1) » peuvent être réparties horizontalement les unes à côté des autres.

Le bâtiment doit compter au minimum six (6) et au maximum douze (12) unités de logement.

Nonobstant le deuxième alinéa du présent article, le maximum d'unités de logement pour la zone H-227 est établi à quatorze (14).

4.87 FAÇADE PRINCIPALE, GESTION DES COURS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES POUR LES HABITATIONS DISPOSÉES PERPENDICULAIREMENT À LA VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE

Les dispositions du présent article et de ses sous-articles ont préséance sur toute disposition contradictoire du présent règlement ou du Règlement sur les permis et certificats 705.

4.87.1.1 DISPOSITION DES COURS ET FAÇADE PRINCIPALE

Pour les habitations multifamiliales disposées perpendiculairement à la voie de circulation publique en vertu de la présente section, la façade principale de chaque unité d'habitation privative signifie le mur où se trouve l'allée d'accès à chacune de ces unités.

Dans cette situation, la cour avant des unités d'habitation se situe dans la portion de lot en partie privative située face à la façade principale qui n'est pas parallèle à la rue et, pour les unités de coin, face à une ligne imaginaire en prolongement de la façade principale de chaque unité d'habitation privative.

Quant aux unités de coin situées du côté de la rue, la portion de lot en partie privative située entre l'emprise de rue, la façade qui lui fait face ainsi que son prolongement, excluant la cour avant de chaque unité d'habitation privative est considérée comme une cour avant secondaire.

Toute autre disposition applicable à la cour avant et à la cour avant secondaire contenue dans le présent règlement devra faire l'objet d'une adaptation nécessaire (aménagement de terrain, constructions et équipements accessoires, clôtures, etc.).

Pour le résidu du lot en partie commune où aucun lot en partie privative ne se superpose, les dispositions régulières relatives aux marges et cours s'appliquent.

4.87.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Les dispositions du présent règlement applicables aux constructions accessoires résidentielles s'appliquent individuellement pour chaque unité d'habitation et pour l'aire commune, à l'exception du coefficient d'emprise au sol (CES) identifié à la grille de zonage qui s'applique à l'ensemble du terrain.

Nonobstant l'article 5.1 du présent règlement, les constructions accessoires suivantes ne sont pas permises sur les lots en partie privative :

- a) Les garages attachés ou détachés ;
- b) Les abris d'auto permanents ;
- c) Les piscines.

4.88 TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES FAÇADES DONNANT SUR UNE RUE

Nonobstant toute disposition contraire dans ce règlement, toute façade d'un bâtiment principal occupé par une habitation multifamiliale horizontale ayant front sur une rue doit compter un minimum de vingt pour cent (20 %) d'ouverture sous forme de fenêtres et d'une porte donnant accès au rez-de-chaussée.

La façade ayant front sur une rue doit être composée dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50 %) des matériaux de revêtement extérieur suivants : maçonnerie, pierre ou verre.

Le revêtement extérieur résiduel sur la façade ayant front sur rue doit être composé de bois peint ou teint ou de tout matériau similaire à apparence de bois.

4.89 STATIONNEMENT EN COMMUN

Pour le présent article, l'aire de stationnement en commun désigne l'aire de stationnement ne constituant pas les cases de stationnement dans les parties privatives ou situées vis-à-vis de la façade principale du bâtiment.

Nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement, pour toute nouvelle habitation multifamiliale horizontale de six (6) unités de logement et plus, les aires de stationnement en commun doivent être localisées en cour arrière du lot commun, à une distance d'au-moins deux (2) mètres du bâtiment principal.

La plantation d'une haie ou d'une rangée d'arbustes opaque longeant la limite de propriété adjacente au stationnement commun en cour arrière est obligatoire.

4.90 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CLÔTURES

Sauf mention contraire, les dispositions du présent article et ses sous-articles ont préséance sur toute autre disposition contradictoires du présent règlement.

4.90.1.1 CLÔTURE ADJACENTE À LA VOIE PUBLIQUE

En sus des autres dispositions du présent règlement, dans le cas d'une installation d'une clôture parallèle à la rue, la plantation d'une rangée d'arbustes ou d'une haie longeant une clôture parallèle à la ligne de rue est obligatoire. Tout arbuste ou segment de haie mort ou gravement malade doit être remplacé.

4.90.1.2 CLÔTURE ENTRE LES PARTIES PRIVATIVES

L'aménagement d'une clôture opaque entre les parties privatives est obligatoire.

La clôture doit être érigée sur les limites cadastrales des parties privatives.

La hauteur minimale de la clôture exigée est de 1,5 mètres, sans excéder la hauteur maximale prévue à l'article 5.104 du présent règlement.
Tout développement devra prévoir un passage commun libre de tout encombrement à l'arrière des parties privatives d'une largeur minimale de 1,3 mètres, permettant de communiquer avec la voie publique. Chacune des parties privatives doit avoir au moins une porte donnant sur ce passage.

Nonobstant le quatrième alinéa du présent article, le passage commun peut être remplacé par un droit de passage traversant les parties privatives et permettant de communiquer avec la rue.

Les quatrième et cinquième alinéas du présent article ne s'appliquent pas à la zone H-227.³⁹

SECTION 15DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES⁴⁰

4.91GÉNÉRALITÉS

Les capteurs énergétiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire pour tout type de bâtiment.

4.92ENDROITS AUTORISÉS

Les capteurs énergétiques sont autorisés dans toutes les cours, bâtiment et toit sous réserve des articles suivants. L'installation d'un capteur énergétique sur une construction accessoire à un bâtiment principal, tel une galerie, une marquise, un garde-corps, est prohibée.

4.93INSTALLATION SUR UN TOIT

4.93.1TOIT EN PENTE

Lorsque que le capteur énergétique est installé sur le versant d'un toit en pente, celui-ci doit être installé suivant la pente du toit et faire saillie Perpendiculairement d'au plus 150 mm. Il ne doit pas devancer le rebord du toit.

4.93.2TOIT PLAT

Un capteur énergétique peut être installé sur un toit plat, à la condition que les panneaux forment un angle égal ou inférieur à 30° par rapport à celui-ci et/ou qu'il respecte une hauteur maximale de 1,5 mètre.

Malgré le premier alinéa, un capteur énergétique peut être installé à un angle supérieur à 30o et/ou à une hauteur supérieure à 1,5 mètre, mais devra être situé à 2,5 mètres et plus des extrémités du toit.

En aucun cas, un capteur énergétique ne peut devancer le rebord du toit.

³⁹ Règlement numéro 701-72, entrée en vigueur le 30 janvier 2023
⁴⁰ Règlement numéro 701-76, entrée en vigueur le 22 juin 2023

4.94 INSTALLATION AU MUR

Un capteur énergétique peut être installé à plat sur un mur d'un bâtiment, à la condition que la saillie par rapport au mur soit d'au plus 150 mm.

Un capteur énergétique installé sur un mur avant ou avant secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception des bâtiments situés sur un lot transversal, doit en plus respecter les conditions suivantes ;

- 1) La superficie du capteur énergétique représente un maximum de 40 % de la superficie du mur pour un bâtiment exclusivement commercial, industriel, institutionnel ou agricole ;
- 2) La superficie du capteur énergétique représente un maximum de 20 % de la superficie du mur pour tout autre type de bâtiment ;

4.95 INSTALLATION DANS UNE COUR

4.95.1 COUR LATÉRALE ET ARRIÈRE

Dans le cas où il est implanté dans une cour latérale ou arrière, le capteur énergétique doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 2,5 mètres et respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété.

4.95.2 COUR AVANT ET AVANT SECONDAIRE

Dans le cas où il est implanté dans une cour avant ou avant secondaire, le capteur énergétique doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 1,5 mètre et devra respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de propriété.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

5.1. GÉNÉRALITÉS

Les catégories de constructions accessoires au groupe d’usage Habitation sont les suivantes :

- Les garages détachés ;
- Les garages attachés au bâtiment principal ;
- Les remises ;
- Les abris d’auto permanents ou temporaires ;
- Les serres domestiques ;
- Les pavillons permanents et pergolas ;
- Les piscines et les spas ;
- Les saunas.⁴¹

Pour toute autre dispositions générales sur les constructions accessoires, se référer à la section 2 du chapitre 4.

SECTION 2 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX GARAGES DÉTACHÉS

5.2 GÉNÉRALITÉS

Les garages détachés du bâtiment principal sont autorisés à titre de construction accessoire pour tout type d’habitation, isolée ou jumelée.

5.3 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul garage détaché est autorisé par terrain.

5.4 SUPERFICIE

La superficie maximale d’un garage détaché du bâtiment principal est la suivante :

- Pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale, sur un lot de moins de 1 393 mètres carrés de superficie: 60 mètres carrés ;
- Pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale, sur un lot de 1 393 mètres carrés à moins de 2 787 mètres carrés de superficie : 80 mètres carrés, sans jamais dépasser la superficie d’implantation de la maison;
- Pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale, sur un lot de 2 787 mètres carrés de superficie et plus : 3 % de la superficie du lot jusqu’à un maximum de 114 mètres carrés, sans jamais dépasser la superficie d’implantation de la maison;

- d) Pour une habitation de trois logements ou plus : 30 mètres carrés maximum par logement jusqu'à concurrence de 100 mètres carrés;

Dans tous les cas, un garage détaché ne peut avoir une superficie moindre que vingt (20) mètres carrés.

5.5 HAUTEUR

La hauteur maximale d'un garage détaché est établie à six (6) mètres sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment principal.

5.6 HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE

La hauteur maximale des portes d'un garage détaché est de 2,5 mètres.

5.7 ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT

Les toits plats sont prohibés pour tout garage détaché, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

Lorsque cinquante pour cent (50 %) et plus de la façade principale d'un bâtiment principal est recouverte de matériaux de maçonnerie, la façade principale du garage détaché construit sur ce même lot devra être recouverte d'un minimum de trente pour cent (30 %) de maçonnerie.

Un garage détaché doit être supporté par une fondation en béton monolithe coulé sur place sur toute sa superficie.

5.8 IMPLANTATION

Tout garage détaché doit être situé à une distance minimale de :

- a) Deux (2) mètres du bâtiment principal;
- b) Un (1) mètre d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
- c) Un (1) mètre d'une ligne de terrain sauf dans le cas applicable en vertu de l'article 4.17 du présent règlement;
- d) L'extrémité du toit de tout garage détaché doit être située à une distance minimale de cinquante (50) centimètres de toute ligne de terrain.

5.9 ENTREPOSAGE DE VÉHICULES COMMERCIAUX

Les garages détachés ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 500 kg ou moins.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX GARAGES ATTACHÉS ET INTÉGRÉS⁴²

⁴² Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

5.10
GÉNÉRALITÉS

Les garages attachés ou intégrés⁴³ au bâtiment principal sont autorisés à titre de construction accessoire pour tout type d’habitation, isolée ou jumelée.

5.11
NOMBRE AUTORISÉ

Un seul garage attaché ou intégré⁴⁴ est autorisé par terrain.

5.12
SUPERFICIE⁴⁵

Tout garage attaché ou intégré ne peut occuper plus de :

1. 50 % de la superficie de plancher habitable d’un bâtiment principal d’un seul étage ;
2. 40 % de la superficie de plancher habitable d’un bâtiment principal de deux étages.

5.13
HAUTEUR

La hauteur maximale d’un garage attaché ou intégré⁴⁶ au bâtiment principal est établie de la façon suivante :

- b) Pour les bâtiments principaux d’un (1) étage, la hauteur maximale du garage attaché ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;
- c) Pour les bâtiments principaux de plus d’un (1) étage, la hauteur maximale du garage attaché est égale à quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de la hauteur du bâtiment principal.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu’une pièce habitable est construite au-dessus du garage attaché, la norme de hauteur maximale prévue à la grille des usages et des normes s’applique.

5.14
HAUTEUR DES PORTES DE GARAGE

La hauteur maximale des portes d’un garage attaché ou intégré⁴⁷ est de 2,5 mètres.

5.15
ARCHITECTURE ET REVÊTEMENT⁴⁸

Les toits plats sont prohibés pour tout garage attaché ou intégré, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

Les pentes de toit des garages attachés ou intégrés doivent être similaires à celles du bâtiment principal.

Lorsque cinquante pour cent (50 %) et plus de la façade principale d’un bâtiment principal est recouverte de matériaux de maçonnerie, la façade principale du garage attaché construit sur ce même lot devra être recouverte d’un minimum de trente pour cent (30 %) de maçonnerie. ⁴⁹

Les garages attachés ou intégrés doivent être construits sur des fondations continues de béton monolithe coulé sur place sur toute sa superficie.

⁴³ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁴ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁵ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁶ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁷ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁸ Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁹ Règlement numéro 701-77, entrée en vigueur le 17 août 2023

- 5.15.1

LARGEUR⁵⁰

La largeur maximale du garage ne doit pas excéder, en façade principale, la largeur de la portion du bâtiment occupé à des fins d'habitation.
- 5.16

IMPLANTATION

Tout garage attaché au bâtiment principal doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal.

Dans le cas d'un lot de coin, un garage attaché est autorisé dans la partie de la cour avant secondaire conformément à l'article 4.15 du présent règlement.
- 5.17

GARAGES SOUTERRAINS⁵¹

Abrogé
- 5.18

ENTREPOSAGE DE VÉHICULES COMMERCIAUX

Les garages attachés ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 500 kg ou moins.
- SOUS-SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'AUTO PERMANENTS
- 5.19

GÉNÉRALITÉS

Les abris d'auto permanents sont autorisés à titre de construction accessoire aux habitations unifamiliales ou bifamiliales, à condition qu'ils soient attachés à celles-ci.
- 5.20

NOMBRE AUTORISÉ

Un seul abri d'auto permanent est autorisé par terrain.
- 5.21

SUPERFICIE

La superficie maximale d'un abri d'auto permanent est de soixante-dix (70) mètres carrés.
- 5.22

HAUTEUR

La hauteur maximale d'un abri d'auto permanent est établie de la façon suivante :

⁵⁰Règlement numéro 701-85, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁵¹ Règlement numéro 701-01, entrée en vigueur le 29 janvier 2015

- a) Pour les bâtiments principaux d'un (1) étage, la hauteur maximale d'un abri d'auto permanent ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;
- b) Pour les bâtiments principaux de plus d'un (1) étage, la hauteur maximale permise ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de la hauteur du bâtiment principal.

5.23 ARCHITECTURE

Tout abri d'auto permanent doit être aménagé de manière à permettre que l'égouttement de sa couverture se fasse entièrement sur le terrain sur lequel il est érigé.

Les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur trois côtés, dont deux dans une proportion d'au moins soixante pour cent (60 %) de la superficie, le troisième étant l'accès. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

5.24 IMPLANTATION

Tout abri d'auto permanent attaché au bâtiment principal doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES

5.25 CONDITIONS D'IMPLANTATION

Les abris d'auto temporaires sont autorisés, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) L'abri est installé du 15 octobre d'une année au 1er avril de l'année suivante;
- b) L'abri devra être entièrement démantelé (charpente et toile) dès que la période d'autorisation est terminée;
- c) Il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot;
- d) La superficie d'un abri ne doit pas excéder trente-huit (38) mètres carrés par unité de logement dans le bâtiment principal;
- e) Les éléments de charpente de l'abri doivent être fabriqués en métal tubulaire démontable ou en bois, et doivent avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
- f) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être d'un matériau d'une résistance reconnue ou en toile;
- g) La hauteur maximale permise est de quatre (4) mètres;
- h) L'implantation de l'abri doit respecter le triangle de visibilité prévu à l'article 4.64 du présent règlement;
- i) L'abri doit être situé à au moins deux (2) mètres du trottoir ou de la bordure de la rue et à au moins 1,5 mètre d'une piste cyclable;
- j) L'abri doit être situé à au moins trente (30) centimètres de toute ligne de lot.

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REMISES

5.26 GÉNÉRALITÉS

Les remises sont autorisées à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation et doivent obligatoirement être détachées du bâtiment principal.

5.27 NOMBRE AUTORISÉ

Une seule remise est autorisée par terrain.

5.28 SUPERFICIE

La superficie d'implantation d'une remise ne peut excéder :

- a) Vingt (20) mètres carrés dans le cas d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
- b) Dix (10) mètres carrés par logement dans un seul bâtiment pour un maximum de 40 mètres carrés dans le cas d'une habitation trifamiliale, multifamiliale ou communautaire.

5.29 HAUTEUR

Une remise doit respecter une hauteur maximale de quatre (4) mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal.

5.30 ARCHITECTURE

Les toits plats sont prohibés pour une remise, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

Nonobstant les dispositions des articles 4.28 à 4.31 du présent règlement, le plastique moulé et rigide (résine) ainsi que la tôle non architecturale, non pré-peinte et pré-cuite à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de façon équivalente, est autorisée comme revêtement de toiture et de mur pour les remises de moins de 10 mètres carrés.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.38 du présent règlement, la pente du toit d'une remise de moins de 10 mètres carrés peut être inférieure à quatre sur douze (1 :3)⁵²

5.31 IMPLANTATION

Une remise doit être située à une distance minimale de :

- a) Deux (2) mètres du bâtiment principal;
- b) Un (1) mètre de toute construction accessoire et de toute ligne de lot;
- c) L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot.

SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERRES DOMESTIQUES

5.32 GÉNÉRALITÉS

⁵² Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

Les serres domestiques sont autorisées à titre de construction accessoire aux habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales seulement.

Les serres domestiques attachées n'étant pas permises, elles ne peuvent être reliées à aucun bâtiment principal ou accessoire.

Elles ne peuvent servir d'habitation ou d'abri pour animaux, ni être utilisées comme lieu d'entreposage.

Toute serre domestique doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

5.33 SUPERFICIE MAXIMALE ET NOMBRE AUTORISÉ

Une seule serre domestique d'une superficie maximale de quatorze (14) mètres carrés est autorisée par terrain.

5.34 IMPLANTATION ET HAUTEUR

Toute serre domestique doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de lot, du bâtiment principal, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire. La hauteur maximale d'une serre domestique est de quatre (4) mètres.

5.35 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Une serre domestique doit être composée d'au moins quatre-vingt (80 %) de verre ou plastique transparent rigide ou de tout autre matériau transparent rigide conçu à cette fin. L'utilisation d'une toile en polyéthylène est strictement prohibée.

SOUS-SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS PERMANENTS ET AUX PERGOLAS

5.36 GÉNÉRALITÉS

Seuls les pavillons permanents isolés sont autorisés à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation. Ils ne peuvent être utilisés comme lieu d'entreposage.

Les pergolas peuvent être isolées ou attachées au bâtiment principal.

5.37 SUPERFICIE MAXIMALE ET NOMBRE AUTORISÉ

Un maximum de deux (2) structures permises à cette sous-section est autorisé par terrain; leur superficie respective ne doit pas excéder dix-huit (18) mètres carrés.

5.38 IMPLANTATION ET HAUTEUR

Un pavillon permanent ou une pergola doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété et à une distance minimale d'un (1) mètre d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire à l'exception d'un spa qui peut être situé à l'intérieur de ceux-ci. L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot.⁵³

⁵³ Règlement numéro 701-77, entrée en vigueur le 17 août 2023

La hauteur maximale d'un pavillon permanent ou d'une pergola est de quatre (4) mètres.

5.39 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

Les matériaux autorisés pour la construction d'un pavillon permanent ou d'une pergola sont le bois, le chlorure de polyvinyle (P.V.C.) et le métal galvanisé.

Une pergola ne doit avoir ni toit ni mur fermé.

Un pavillon permanent doit avoir un minimum de soixante-dix pour cent (70 %) d'ouverture.

SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

5.40 GÉNÉRALITÉS

Les piscines sont autorisées à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation.

5.41 NOMBRE AUTORISÉ

Une seule piscine est autorisée par terrain, qu'elle soit creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable.⁵⁴

5.42 SUPERFICIE

Toute piscine doit avoir au maximum une superficie équivalente au tiers (1/3) de la superficie du terrain sur lequel elle est implantée.

5.43 HAUTEUR

La hauteur de toute piscine, de ses ouvrages accessoires et de ses installations rattachées ne doit pas excéder trois (3) mètres, calculés à partir du niveau du sol.

5.44 IMPLANTATION

Les piscines et ses équipements accessoires (filtreurs, chauffe-eau, plateforme,) doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété, du bâtiment principal et d'une construction accessoire.

Malgré l'alinéa précédent, un plongoir ou une glissoire doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre d'une ligne de lot.

L'implantation des piscines doit respecter le triangle de visibilité prescrit à l'article 4.64 du présent règlement.

La distance est calculée à partir de la paroi extérieure de la piscine.

Aucun système d'évacuation ne doit être raccordé directement au réseau municipal.

Aucun fil électrique ne peut être localisé au-dessus d'une piscine.

5.44.1 MARGE AVANT SECONDAIRE

⁵⁴ Règlement numéro 701-76, entrée en vigueur le 22 juin 2023

Malgré l'article précédent, pour une cour avant secondaire d'un lot de coin, les piscines et ses accessoires doivent respecter une distance minimale de 3,5 mètres de la ligne d'emprise de la voie publique si une clôture ou une haie respectant l'article 4.8 du présent règlement est présente.

5.44.2 TERRAIN TRANSVERSAL

Malgré l'article 5.44, dans le cas d'un terrain transversal, les piscines sont permises dans la cour arrière du bâtiment principal sans empiéter dans la marge de recul avant prescrite sur la rue située en arrière lot.

Dans le cas où il y a présence d'un bâtiment principal d'érigé sur l'un des immeubles contigus au terrain où l'implantation de la piscine est prévue, celle-ci ne doit pas excéder la façade principale de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents au terrain.

5.44.3 SERVITUDE

Dans l'éventualité où le terrain sur lequel l'implantation d'une piscine creusée ou semi-creusée prévoit l'existence de canalisations souterraines collectives (services d'aqueduc, de téléphone, d'électricité), la limite de servitude est considérée comme étant la limite de propriété applicable, conformément au présent règlement.

5.44.4 ZONE AGRICOLE

Une piscine peut être implantée dans la cour avant uniquement en zone agricole, et ce, sous réserve que celle-ci ne soit pas installée devant la façade avant du bâtiment principal et qu'elle soit à une distance de quinze (15) mètres ou plus de la ligne de rue avant.

5.45 CONTRÔLE DE L'ACCÈS - ENCEINTE

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

5.45.1 DIMENSIONS ET OUVERTURES DES ENCEINTES

Les piscines suivantes doivent être entourées d'une enceinte de manière à en empêcher l'accès :

- a) Les piscines creusées et semi-creusées ;
- b) Les piscines hors terre à paroi rigide dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,2 mètre à un point quelconque par rapport au sol ;
- c) Les piscines démontables dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,4 mètre à un point quelconque par rapport au sol.

Une enceinte exigée en vertu de l'alinéa précédent doit respecter les caractéristiques suivantes :

- a) Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;
- b) Empêcher le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres de diamètre ;
- c) Les clôtures en mailles de chaîne doivent être lattées lorsque les mailles ont une largeur de plus de 30 millimètres. L'ajout de lattes doit faire en sorte de ne pas permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre ;
- d) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
- e) Avoir une ouverture maximale de 10 centimètres entre le sol et le dessous de l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au deuxième alinéa et être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement et qui peut être installé soit:

- a) Du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ;
- b) Du côté extérieur de l'enceinte, à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

5.45.2 MUR SERVANT D'ENCEINTE

Le mur d'un bâtiment peut former une partie d'une enceinte. Toutefois, la partie du mur qui constitue une partie de l'enceinte ne doit être pourvue d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte, sous réserve des précisions suivantes :

- a) Une fenêtre située à 3 mètres ou plus du sol du côté intérieur de l'enceinte est autorisée. Une fenêtre située à moins de 3 mètres est également autorisée si son ouverture maximale ne permet pas de laisser passer un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre. À cet effet, il est permis d'installer un limiteur d'ouverture conforme à l'ouverture maximale mentionnée ci-haut ;
- b) Une porte dans un mur formant une partie de l'enceinte doit respecter les caractéristiques prévues au 4^e alinéa du présent article. Elle devrait donc se fermer et se verrouiller automatiquement et le verrou du côté intérieur du bâtiment devrait être situé à au moins 1,5 mètre de hauteur.

5.46 ACCÈS À LA PISCINE

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.

L'accès à une piscine hors terre ou démontable qui n'est pas visée par l'alinéa 1 de l'article 5.45, doit s'effectuer de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) Par une échelle. Lorsque l'accès se fait par une échelle, celle-ci doit être munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement.
- b) À partir d'une plateforme. L'accès à la plateforme doit être protégé par une enceinte et respecter les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45. Voir l'article 5.48 pour les dispositions relatives aux plateformes ;
- c) À partir d'une galerie rattachée à la résidence. Celle-ci doit être aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte respectant les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45.

5.47 LOCALISATION DES APPAREILS LIÉS AU FONCTIONNEMENT D'UNE PISCINE

Les appareils liés au fonctionnement de la piscine doivent être situés à plus d'un mètre :

- a) Des parois de la piscine, lorsqu'il s'agit d'une piscine qui n'est pas entourée d'une enceinte ;
- b) De l'enceinte, lorsque les appareils sont situés à l'extérieur de celle-ci.

Ces appareils peuvent toutefois être situés à moins d'un mètre s'ils sont :

- a) Sous une structure d'au moins 1,2 mètre de haut dépourvue d'éléments pouvant en faciliter l'escalade et qui empêche l'accès à la piscine à partir des appareils ;
- b) Entourés d'une enceinte respectant les caractéristiques énumérées aux 2^e et 4^e alinéas de l'article 5.45;

c) Dans une remise.

5.47.1 AUTRES ÉQUIPEMENTS ET STRUCTURES FIXES

Aucune structure ni aucun équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi d'une piscine ou l'enceinte, selon le cas, ne doit être installé à moins d'un mètre de celle-ci (ex. module de jeux, mur de soutènement, escaliers menant à une plateforme, lorsque cet escalier n'est pas muni d'une clôture, etc.).

Cette exigence ne s'applique pas aux équipements mobiles, tels les meubles de jardin, ni aux arbres.

5.47.2 FENÊTRE À PROXIMITÉ DE L'ENCEINTE OU DE LA PISCINE

Une fenêtre d'un bâtiment doit être située à plus de 1 mètre d'une piscine ou d'une enceinte, selon le cas, lorsque cette fenêtre est située à moins de 3 mètres du sol ou du niveau de la plateforme (du côté extérieur), sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.

5.47.3 PISCINE DOTÉE D'UN PLONGEOIR

Seules les piscines creusées peuvent être munies d'un plongoir.

Une piscine munie d'un plongoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation.

5.48 AMÉNAGEMENT DE LA PISCINE, DU POURTOUR, TROTTOIRS ET APPAREIL

Une plateforme est autorisée sur le pourtour d'une piscine hors-terre comme construction accessoire pourvu qu'elle réponde aux exigences suivantes :

- a) Une plateforme surélevée peut être installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement ;
- b) Toute plateforme surélevée ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade ;
- c) Toute plateforme surélevée doit être entourée d'un garde-corps selon les dispositions du Code National du Bâtiment ;
- d) Le plancher de la plateforme doit être à une hauteur maximale de 1,5 mètre du sol.

Les piscines creusées doivent être pourvues de trottoirs d'une largeur minimale d'un (1) mètre ou d'aménagements paysagers. Ces trottoirs doivent être construits ou recouverts de matériaux antidérapants.

5.49 ÉCLAIRAGE DE LA PISCINE

L'installation d'éclairage hors sol pour la piscine est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ;
- b) Les rayons lumineux provenant de cette source ne doivent en aucun temps être orientés de sorte à constituer une nuisance pour les voisins.

5.50
MOTEURS ET APPAREILS DE FILTRATION

Les moteurs et appareils de filtration d'eau et tout appareil semblable ne doivent pas émettre de bruit supérieur à cinquante (50) décibels durant le jour et quarante-cinq (45) décibels durant la nuit, lorsque mesuré à la limite du terrain.

5.50.1
ENLÈVEMENT D'UNE PISCINE CREUSÉE

Lorsqu'une piscine creusée n'est plus en état d'être utilisée ou lorsque le propriétaire désire l'enlever, celle-ci doit être complètement démolie et tout le matériel enlevé. En aucun cas une piscine creusée ne peut être laissée en place et enterrée, ou remplie avec d'autres matières que de l'eau.

SOUS-SECTION 9
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS

5.51
GÉNÉRALITÉS

Les spas sont autorisés, à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation.

5.52
NOMBRE AUTORISÉ

Un seul spa est autorisé par unité de logement.

5.53
IMPLANTATION

Tout spa doit être situé à au moins 1,5 mètre de distance de toute ligne de propriété.⁵⁵

5.54
INSTALLATION SUR BALCON

Un spa peut être installé sur un balcon situé à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent, assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le spa est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

5.55
COUVERCLE

Tout spa doit être muni d'un couvercle amovible et verrouillable spécifiquement conçu à cette fin et de manière à en empêcher l'accès en période d'inutilisation. À défaut, il doit être entouré d'une enceinte conforme aux dispositions de l'article 5.46.

SOUS-SECTION 10
DISPOSITIONS RELATIVES AUX SAUNAS⁵⁶

⁵⁵ Règlement numéro 701-80, entrée en vigueur le 17 août 2023

⁵⁶ Règlement numéro 701-76, entrée en vigueur le 22 juin 2023

- 5.55.1 GÉNÉRALITÉS
- Les saunas sont autorisés, à titre de construction accessoire pour tout type d'habitation.
- 5.55.2 NOMBRE AUTORISÉ
- Un seul sauna est autorisé par unité de logement.
- 5.55.3 SUPERFICIE
- La superficie d'implantation d'un sauna ne peut excéder 10 mètres carrés.
- 5.55.4 IMPLANTATION
- Un sauna doit être situé à une distance minimale de :
- a) Deux (2) mètres du bâtiment principal ;
 - b) Un (1) mètre de toute construction accessoire et de toute ligne de lot ;
 - c) L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot.
- 5.55.5 HAUTEUR
- Un sauna doit respecter une hauteur maximale de quatre (4) mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal.
- 5.55.6 ARCHITECTURE
- Nonobstant les dispositions des articles 4.28 à 4.31 du présent règlement, seul le cèdre est autorisé comme revêtement extérieur, à l'exception de la toiture qui peut être recouverte de bardeaux d'asphalte ou en tôle pré-émaillée, pour les saunas.
- Nonobstant les dispositions de l'article 4.27 du présent règlement, une forme mi-ovale, parabolique ou cylindrique est autorisée pour un sauna.
- 5.55.7 INSTALLATION SUR BALCON
- Un sauna peut être installé sur un balcon situé à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent, assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le sauna est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREURS DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

- 5.56 GÉNÉRALITÉS
- Les thermopompes, chauffe-eau et filtreurs de piscines, appareils de climatisation et autres équipements similaires sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage résidentiel.
- 5.57 IMPLANTATION

Tout équipement accessoire tel qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou autre équipement similaire, doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

Malgré l'alinéa précédent, aucune distance minimale avec une ligne latérale de terrain du côté du mur mitoyen, n'est applicable pour une thermopompe ou appareil servant à la climatisation ou chauffage du bâtiment, lorsqu'implanté en cour arrière, pour une habitation jumelée ou contiguë.⁵⁷

Les thermopompes et les chauffe-eau installés en cour latérale ou en cour avant secondaire doivent être installés derrière une clôture, une haie ou une plantation, de manière à ce que ces équipements soient non visibles de la rue.

Cependant, dans le cas d'une habitation multifamiliale :

- Une thermopompe desservant une seule unité de logement peut être installée sur un balcon à la condition d'être camouflée si elle est visible d'une voie de circulation ;
- Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscines, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une voie de circulation.

SOUS-SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES DONT LE DIAMÈTRE EST INFÉRIEUR OU ÉGAL À SOIXANTE-QUINZE (75) CENTIMÈTRES**

5.58 GÉNÉRALITÉS

Les antennes paraboliques dont le diamètre est inférieur ou égal à soixante-quinze (75) centimètres sont autorisées à titre d'équipement accessoire pour tout type d'habitation.

5.59 ANTENNES PROHIBÉES

Tout autre type d'antenne est prohibé.

SOUS-SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES, DONT LES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES (ÉNERGIE SOLAIRE)**

5.60 GÉNÉRALITÉS

Les capteurs énergétiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire pour tout type d'habitation.

5.61 ENDROIT AUTORISÉ

Les capteurs énergétiques ne peuvent être installés que sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal ou en cour arrière seulement.

5.62 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul capteur énergétique est autorisé par terrain.

5.63 IMPLANTATION ET HAUTEUR

⁵⁷ Règlement numéro 701-102, entrée en vigueur le 20 août 2026

Un capteur énergétique ne doit pas être visible de la rue adjacente à la façade principale du bâtiment principal.

Dans le cas où il est implanté en cour arrière, le capteur énergétique doit avoir une hauteur hors-sol maximale de 1,5 mètre et être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de propriété.

5.64 SÉCURITÉ

Un capteur énergétique doit être conforme aux normes de l'Association canadienne de normalisation ou le Bureau de normalisation du Québec.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES

5.65 GÉNÉRALITÉS

Les éoliennes domestiques sont permises uniquement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

5.66 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains pouvant accueillir une éolienne domestique est de 2 000 mètres carrés.

5.67 NOMBRE

Le nombre maximal d'éoliennes domestiques est fixé à une par bâtiment principal. Elle doit être située sur le même terrain que le bâtiment qu'elle alimente.

5.68 IMPLANTATION

Il est interdit d'installer une éolienne domestique sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire et sur toute structure non conçue à cette fin.

Une éolienne domestique est permise en cour arrière seulement.

5.69 HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale d'une éolienne domestique est de quinze (15) mètres.

5.70 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET LES BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS

La distance minimale à respecter entre une éolienne domestique et un bâtiment principal est de quinze (15) mètres.

La distance minimale à respecter entre des éoliennes domestiques doit être équivalente à la hauteur totale de la plus haute des éoliennes domestiques voisines.

La distance minimale à respecter entre une ligne de propriété et une éolienne domestique est de quinze (15) mètres sauf pour les terrains riverains où la distance à respecter correspondant à la bande riveraine prescrite.

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENEURS SEMI-ENFOUIS

5.71 OBLIGATION

L'utilisation des conteneurs semi-enfouis pour la collecte régulière des matières recyclables et des déchets est obligatoire pour tout nouvel immeuble à logements ou complexe d'immeubles à logements de huit logements et plus localisé dans le périmètre urbain et ne possédant pas de stationnement souterrain.

Est considéré être un nouvel immeuble ou un nouveau complexe d'immeubles, tout immeuble ou complexe d'immeuble pour lequel un permis de construction est délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les immeubles à logements ou complexes d'immeubles à logements existants (permis de construction délivrés avant l'entrée en vigueur du règlement) de 8 unités d'occupation et plus ne possédant pas de conteneur semi-enfoui peuvent utiliser des conteneurs semi-enfouis conformément aux dispositions de la présente sous-section.

5.72 LOCALISATION

Les conteneurs semi-enfouis doivent être localisés prioritairement en cour avant ou avant secondaire pourvu que cette localisation respecte les dispositions du présent règlement et celles des règlements d'urbanisme applicables. La localisation en cour arrière ou latérale doit être utilisée en dernier recours.

5.73 ALLÉE D'ACCÈS

Une allée d'accès doit garantir un accès à chacun des conteneurs semi-enfouis. Celle-ci doit posséder au minimum 0,5 mètre de largeur et être constituée de matériaux solides permettant l'entretien et particulièrement le déneigement (pavé uni, béton bitumineux, béton de ciment).

5.74 REGROUPEMENT

Les conteneurs semi-enfouis desservant un même immeuble ou un ensemble d'immeubles doivent être regroupés. Lorsqu'il n'est pas possible de tous les regrouper, chaque regroupement de conteneurs semi-enfouis doit comprendre un conteneur semi-enfoui pour les déchets et un conteneur semi-enfoui pour les matières recyclables.

5.75 INSTALLATION

Les conteneurs semi-enfouis doivent être installés selon les spécifications du manufacturier et par du personnel qualifié. Ils doivent être installés en respectant notamment, sans s'y limiter, les distances minimums indiquées au tableau 5.75.

Tableau 5.75
Distances minimales à respecter entre les contenants semi-enfouis et divers éléments.

Éléments	Distance minimale
Autre conteneur semi-enfoui	20 centimètres
Structures et murs, bâtiments ou objets	20 centimètres

fixes	
Balcons, fenêtres et portes	3 mètres
Emprise de la rue	1 mètre
Allée de circulation privée	1 mètre
Fils électriques aériens, arbres, lampadaires et autres obstacles au-dessus	6 mètres (vertical)
Ligne de propriété	1 mètre
Zones inondables et bandes riveraines	1 mètre
Lieu d'accès du camion au point de levée	Distance maximale de 6 mètres
Infrastructure de services publics enfouis	40 centimètres (autour et en dessous)

Toutes les infrastructures ou servitudes doivent être prises en compte pour assurer une localisation sécuritaire des conteneurs semi-enfouis.

Le propriétaire et l'installateur doivent s'assurer qu'une demande soit faite auprès d'info excavation, entre autres, avant l'installation, pour assurer une installation sécuritaire et conforme.

Sans s'y limiter, les conduites d'aqueduc, de gaz, d'égout, d'électricité et autres doivent être identifiées préalablement et les autorisations requises doivent être obtenues, incluant celles de la Ville.

Lors de l'installation d'un conteneur semi-enfoui, l'installateur doit assurer la sécurité des opérations. Sans s'y limiter, l'installateur doit surveiller le trou d'excavation. Si le trou doit être laissé sans surveillance, une barrière doit être érigée autour du trou d'excavation afin que personne ne puisse y tomber.

L'installation d'un conteneur semi-enfoui doit être complétée la journée même du creusage du trou d'excavation. Les mesures appropriées doivent aussi être mises en place pour assurer la santé et la sécurité des travailleurs.

5.76

AMÉNAGEMENT ET MATÉRIAUX

Lorsque les conteneurs semi-enfouis sont situés en cour avant ou en marge latérale, un écran végétal doit être mis en place afin de les dissimuler, sans toutefois obstruer l'allée d'accès. Cet écran végétal doit être maintenu en bon état en tout temps.

Lorsque les conteneurs semi-enfouis sont situés à moins de quatre (4) mètres d'un balcon, d'une fenêtre ou d'une porte principale, ils doivent être dissimulés par un écran végétal situé entre les conteneurs semi-enfouis et ces éléments.

À l'exception de l'allée d'accès et de l'espace couvert par l'écran végétal, une distance de minimale de trente (30) centimètres doit être recouverte de paillis, pelouse, pavé uni, béton bitumineux ou béton de ciment, autour du conteneur semi-enfoui. En aucun temps le sol ne doit être laissé à nu autour des conteneurs semi-enfouis.

L'aménagement doit être complété dans les quatre semaines suivant l'installation des conteneurs semi-enfouis lorsque les conditions météorologiques le permettent.

Les matériaux de revêtement des conteneurs semi-enfouis doivent s'agencer avec ceux du parement extérieur du bâtiment principal et être approuvés par la Ville.

SECTION 4 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL

5.77 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les seuls usages complémentaires autorisés dans une habitation sont les suivants :

- Les bureaux professionnels ou administratifs;
- Les services de garde en milieu familial;
- Les soins personnels et de santé (sous-classe CA-2) excluant les cliniques vétérinaires et les pharmacies.

5.78 CONDITIONS

Les usages complémentaires dans le bâtiment principal ne sont autorisés par le fonctionnaire désigné que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le bâtiment principal doit être une habitation unifamiliale ou bifamiliale sauf pour les bureaux professionnels ou d'affaires lesquels sont autorisés dans tout type d'habitation;
- b) Moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie totale de plancher d'un logement servent à cet usage, sans excéder quarante (40) mètres carrés, à l'exception des services de garde en milieu familial où aucune limite de superficie n'est fixée.
- c) L'usage complémentaire est exercé par l'occupant du logement qui peut également s'adjoindre les services d'un seul employé;
- d) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment;
- e) L'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage de marchandise qu'il soit intérieur ou extérieur;
- f) L'usage complémentaire ne doit comporter aucune nuisance pour le voisinage, notamment en terme de bruit, d'odeur, de poussière, de lumière éblouissante, d'une quelconque émanation ou de circulation de véhicule motorisé;
- g) Aucune case de stationnement supplémentaire dans les cours avant du bâtiment ne peut être aménagée pour les fins d'un tel usage;
- h) La vente au détail est prohibée;
- i) Aucune modification de l'architecture de l'habitation ne doit être visible de l'extérieur;
- j) Le bâtiment doit être le lieu de résidence principal de l'occupant du bureau, logement où seul ce dernier peut poursuivre un usage autorisé par le présent article; il ne peut s'adjoindre les services que d'une seule personne en dehors des membres de son ménage;
- k) Aucune vitrine ou fenêtre de présentation donnant sur l'extérieur n'est autorisée;

- l) Une seule enseigne répondant aux dispositions de la section 2 du chapitre 10 est autorisée;
- m) Dans le cas d'un service de garde en milieu familial, le requérant doit remettre à la Ville la reconnaissance que lui a accordée le gouvernement du Québec à titre de personne responsable d'un service de garde en milieu familial en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (*L.R.Q. c. S-4.1.1*) ;
- n) Un seul usage complémentaire est permis par logement.

SECTION 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES⁵⁸

5.79

GÉNÉRALITÉS

- a) Les unités d'habitation accessoires sont autorisées sur tout le territoire de la Ville de Beauharnois ;
- b) Un maximum de 3 unités d'habitation accessoires est autorisé selon les dispositions des sous-sections 1 et 2 de la présente section ;
- c) Le propriétaire de l'immeuble doit demeurer dans le logement principal ou dans l'unité d'habitation accessoire ;
- d) L'unité d'habitation accessoire doit respecter les exigences du règlement de construction en vigueur ;
- e) Aucun bâtiment, construction, équipement ou usage accessoire extérieur ne doit être prévu pour l'unité d'habitation accessoire.

5.79.1

EXIGENCES DE CONCEPTION D'AMÉNAGEMENT

- a) Un accès piéton minéralisé d'un minimum de 1 mètre de largeur menant à l'unité d'habitation accessoire doit être aménagé ;
- b) Un minimum d'une case de stationnement est requis par unité de logement ;
- c) La même entrée des services publics comme l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz doit être utilisée pour l'unité d'habitation accessoire ;
- d) Un arbre abattu pour la construction et l'aménagement de l'unité d'habitation accessoire doit être remplacé ;
- e) L'unité d'habitation accessoire doit bénéficier d'un accès extérieur indépendant et d'une adresse distincte ;
- f) L'aménagement d'un escalier extérieur autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment est prohibé.

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES ATTACHÉES OU INTÉGRÉES

5.80

IMPLANTATION

Tout habitation accessoire attachée ou intégrée doit respecter toutes les exigences suivantes :

- a) Les unités d'habitation accessoires attachées ou intégrées sont autorisées seulement pour les habitations unifamiliales isolées.
- b) Une unité d'habitation accessoire peut être localisée au rez-de-chaussée, au deuxième étage ou au sous-sol.

- c) Les marges à respecter correspondent aux marges du bâtiment principal prescrites à la grille des usages et des normes du Règlement de zonage en vigueur.
- d) Une seule unité d'habitation accessoire attachée ou intégrée est autorisée par propriété.

5.80.1 EXIGENCES DE CONCEPTION INTÉRIEURE

- a) La superficie nette de plancher de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder celle du logement principal. Dans le calcul de la superficie nette de plancher, sont exclus :
 - l'escalier d'issue de l'unité d'habitation accessoire, commun ou non ;
 - le garage attaché ou intégré, commun ou non ;
 - le hall d'entrée, s'il ne comporte aucun espace de rangement ;
 - tout local technique comportant les équipements de plomberie, ou de chauffage et de ventilation.
- b) L'unité d'habitation accessoire ne peut occuper plus de 50 % du rez-de-chaussée du bâtiment principal. Le calcul est basé sur la superficie nette telle que définie au paragraphe précédent.
- c) L'unité d'habitation accessoire doit avoir une hauteur intérieure minimale de 2,30 mètres et doit être exempte de toute obstruction du plancher au plafond fini.
- d) L'unité d'habitation accessoire doit être distincte du logement principal. Toutefois, une porte percée dans un mur intérieur conduisant le logement principal à l'unité d'habitation accessoire est autorisée.

5.80.2 EXIGENCES DE CONCEPTION EXTÉRIEURE

Un seul accès au logement d'appoint peut être aménagé en façade : dans ces conditions, cet accès doit également permettre d'accéder au logement principal. Tout autre accès au logement d'appoint doit être localisé sur le mur arrière, un mur latéral ou un mur donnant sur la cour avant secondaire. Toutefois, lorsqu'une porte supplémentaire est existante en façade à la date d'entrée en vigueur du présent article, celle-ci peut être utilisée pour accéder à un logement d'appoint.

5.80.3 EXIGENCES PARTICULIÈRES EN ZONE AGRICOLE

Malgré le paragraphe e) de l'article 5.79.1, à moins d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, une unité d'habitation accessoire intégrée ou attachée devra avoir la même adresse municipale que le logement principal et devra être reliée au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

5.81 IMPLANTATION

Toute habitation accessoire détachée doit respecter toutes les exigences suivantes :

- a) Les unités d'habitation accessoires détachées sont autorisées pour les habitations unifamiliales isolées, bifamiliales isolées, tiffamiliales isolées ou multifamiliales isolées.
- b) Une unité d'habitation accessoire détachée ne doit pas être prise en compte dans la détermination du nombre de bâtiments accessoires autorisés ;

- c) Une seule unité d'habitation accessoire détachée est autorisée par propriété. Par contre, deux unités d'habitation accessoire détachées sont autorisées pour les lots de plus de 2 000 m².
- d) L'unité d'habitation accessoire doit se situer sur le même lot que le bâtiment principal. Le lot ne peut être détenu en copropriété divisé ;
- e) L'unité d'habitation accessoire doit se situer dans la cour arrière, la cour latérale ou cour avant secondaire ;
- f) L'unité d'habitation accessoire doit être construite sur une fondation en béton coulé sur place avec empattement approprié ;
- g) La localisation d'un bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire doit être minimalement à 2,5 m de toute ligne de lot ;
- h) La localisation d'un bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire doit être à 2 m du bâtiment principal et à 1 m de toute autre construction accessoire.

5.81.1
SUPERFICIE

- a) La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire est fixée selon la superficie du lot sur lequel elle est projetée, tel qu'indiqué au tableau suivant :

Superficie du lot	Superficie maximale au sol
800 m² à 1 499 m²	90 m²
1 500 m² à 1 999 m²	120 m²
2 000 m² et plus	150 m²

- b) La superficie au sol de l'unité d'habitation accessoire ne peut dépasser celle du logement principal ;
- c) La superficie au sol minimale de l'unité d'habitation accessoire est de 30 m².

5.81.2
HAUTEUR

- a) Le nombre d'étage maximal de l'unité d'habitation accessoire est limité à un ;
- b) La hauteur maximale d'un bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire est de 6 m, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.

5.81.3.1
MATÉRIAUX

- a) À l'exception de l'article 4.32, les dispositions aux articles 4.27 à 4.38 s'appliquent pour le bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire. Il est considéré comme un bâtiment principal pour l'application de ces articles.
- b) Les toits plats sont prohibés, à l'exception des cas suivants :
 - Le toit est végétalisé ;
 - Le bâtiment principal a un toit plat.

5.83
EXIGENCES PARTICULIÈRES EN ZONE AGRICOLE

Une autorisation ou avis de conformité de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, le cas échéant, est nécessaire avant la construction d'une unité d'habitation accessoire détachée. »

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE MAISON D'ACCUEIL, À LA LOCATION DE CHAMBRES ET AUX MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION

5.84 MAISONS D'ACCUEIL

Dans les résidences privées, l'aménagement et la location de chambres ou l'aménagement de cuisines, salles ou installations communes pour familles d'accueil ou résidences d'accueil sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) L'aménagement doit être fait par une personne qualifiée comme ressource intermédiaire ou ressource de type familial au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q. c. S-4.2)*;
- b) La zone dans laquelle est situé le bâtiment doit être du groupe Habitation, Habitation-Commerce, Agricole, ou du groupe Public et Institutionnel;
- c) Aucune modification de l'architecture du bâtiment quant à son caractère résidentiel ne doit être visible de l'extérieur;
- d) Un certificat doit être produit par l'établissement public ayant qualifié la ressource intermédiaire ou la ressource de type familial établissant que le bâtiment répond aux normes de sécurité et aux normes particulières définies par tous les règlements applicables à ce type d'usage.

5.85 LOCATION DE CHAMBRES DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

La location d'au plus deux chambres est permise, le tout sujet aux normes suivantes :

- a) Ces chambres doivent être reliées directement au rez-de-chaussée par l'intérieur et être conformes aux dispositions du règlement de construction numéro 703;
- b) Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres;
- c) La superficie d'occupation totale de ces chambres ne doit jamais être supérieure à soixante pour cent (60 %) de la superficie au sol de l'habitation unifamiliale.

5.86 MAISON DE CHAMBRES ET DE PENSION

Les maisons de chambre et de pension sont permises uniquement dans les zones de type « Habitation-Commerce (HC) » et doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Seules les habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées peuvent être converties en maison de chambres et de pension;
- b) Elles ne constituent pas des résidences supervisées de types famille d'accueil et ressource intermédiaire, au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, ni des résidences supervisées pour personnes âgées;
- c) Un maximum de six (6) chambres sont offertes en location;
- d) L'aire de plancher minimale d'une chambre est de huit (8) mètres carrés si elle est destinée à être occupée par une seule personne et de six (6) mètres carrés par personne si elle est destinée à être occupée par plus d'une personne;

- e) Une maison de chambres doit être pourvue d'une salle de bain commune, ainsi que d'une baignoire ou d'une douche dispensant l'eau chaude et l'eau froide;
- f) Une maison de chambres doit être pourvue d'une cuisine commune ainsi qu'un espace de détente commun d'au moins 15 mètres carrés. Aucun appareil de cuisson n'est autorisé dans les chambres;
- g) Une (1) case de stationnement par chambre louée est requise;
- h) La surface vitrée minimale assurant l'éclairage naturel des pièces d'un logement doit être de :
 - i. Pour salon, salle à manger, cuisine commune et salle de séjour : 10 % de la surface desservie;
 - ii. Pour une chambre : 8 % de la surface desservie.

Aucune surface vitrée n'est exigée pour une salle de toilette, une salle de bains, une buanderie, un hall, un corridor, une chaufferie, un espace technique, un espace de rangement et tout espace analogue à ceux-ci.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS

5.87 GÉNÉRALITÉS

Tout projet intégré doit se faire conformément aux dispositions du présent chapitre et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

En cas de conflit entre les dispositions du présent chapitre et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions du présent chapitre ont préséance.

Seules les habitations trifamiliales et multifamiliales sont permises pour les projets intégrés et ce, uniquement pour les bâtiments dont la structure est isolée.

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- a) L'obligation d'un seul type d'habitation par terrain;
- b) L'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une voie publique ou à un chemin d'accès;
- c) La marge latérale totale prévue à la grille des usages et des normes;
- d) Le coefficient d'occupation au sol d'un terrain prescrit à la grille des usages et des normes;
- e) L'obligation d'une piscine maximum par terrain.

5.88 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones permettant les habitations trifamiliales et multifamiliales tel que spécifié à la grille des usages et des normes du présent règlement.

5.89
NORMES D'IMPLANTATION

Marges de recul

Les marges de recul sont celles applicables pour la zone à la grille des usages et des normes.

Marges d'isolement

Les marges d'isolement applicables aux bâtiments sont indiquées au tableau suivant :

Entre un(e)	Et un(e)	Marge d'isolement
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (4 à 8 logements)	5 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (9 à 16 logements)	7 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (17 à 32 logements)	8,5 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (plus de 32 logements)	10 mètres
Deux habitations trifamiliales		3 mètres
Deux habitations multifamiliales		4 mètres
Habitation (tout type)	Allée de circulation et stationnement	2 mètres
Habitation (tout type)	Aire d'agrément	-
Habitation (tout type)	Équipements publics	6,5 mètres
Habitation (tout type)	Allées piétonnières	-

59

Harmonisation du nombre d'étages entre les bâtiments

Le nombre d'étages entre les bâtiments doit respecter une implantation graduelle par rapport au nombre autorisé à la grille des usages et des normes dans les zones voisines.

La différence entre deux bâtiments est d'au plus un étage entre une zone existante et le projet intégré.⁶⁰

Lutte contre l'incendie

Tout mur d'un bâtiment d'un projet intégré doit être localisé à une distance maximale de quatre-vingt-dix (90) mètres d'une voie publique de circulation.

La longueur de toute allée de circulation en impasse est limitée à quatre-vingt-dix (90)⁶¹ mètres. Toute allée de circulation en impasse excédant quatre-vingt-dix (90) mètres de longueur doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de vingt-quatre (24) mètres.⁶²

De plus, la largeur minimale de toute allée de circulation doit être de six (6) mètres lorsque cette allée est à sens unique et de 6,5 mètres lorsqu'elle est à double sens.

5.90
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol pour tout projet résidentiel intégré est d'un maximum de 0,4.

59 Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

60 Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

61 Règlement numéro 701-97, entrée en vigueur le 20 juin 2024

62 Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

5.91 ALLÉES DE CIRCULATION

Les superficies de terrains consacrées aux allées de circulation à l'intérieur d'un projet intégré ne peuvent, en aucun cas, excéder 35% de la superficie totale de terrain sur lequel sera réalisé le projet intégré.⁶³

5.92 ALLÉES PIÉTONNIÈRES ET SENTIERS DE DÉPLACEMENT

Les allées piétonnières et sentiers de déplacement doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux aires de stationnement, aux allées de circulation et aux bâtiments.

La superficie de terrain occupée par une telle allée ou un tel sentier piétonnier est comptée dans le calcul des aires d'agrément requises au présent chapitre.⁶⁴

5.93 STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré demeure assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement contenues au présent règlement.

Nonobstant ces dispositions, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Un nombre minimal de deux (2) cases par logement est requis;
- Chaque aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire de stationnement par une bande de terrain d'une largeur minimale de trois (3) mètres. Les aires de stationnement peuvent cependant avoir une allée d'accès commune;
- Chaque aire de stationnement doit être délimitée par une bordure de béton (ciment);
- abrogé⁶⁵

5.94 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain doit être réalisé conformément à toutes les dispositions relatives à cet effet contenues dans le présent règlement et applicables en l'espèce.

Nonobstant ces dispositions, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Une bande de terrain d'une largeur de trois (3) mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à la voie publique. Cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel.
- Il doit être compté au moins un (1) arbre par cinq (5) mètres linéaires de terrain donnant sur une voie de circulation publique. Les arbres doivent être plantés à un minimum d'un (1) mètre et à un maximum de quinze (15) mètres les uns des autres; ils doivent également être plantés à au moins 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique de circulation. Toutefois, il est permis de regrouper sous forme de massif au plus cinquante pour cent (50 %) des arbres requis au présent article.

⁶³ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

⁶⁴ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

⁶⁵ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

5.95 AIRE D'AGRÉMENT REQUISE

Des aires d'agrément sont obligatoires pour tout projet intégré. La superficie minimale d'une aire d'agrément est fixée à quarante-cinq (45) mètres carrés par logement.

L'aire d'agrément comprend les pièces intérieures communes d'un bâtiment servant uniquement de détente ou de récréation ainsi que toute partie d'un terrain ou partie extérieure d'un bâtiment principal destinée à la détente et à la récréation des usagers.

Les aménagements paysagers sont compris dans le calcul de superficie pour les aires d'agrément.⁶⁶

5.96 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un seul bâtiment accessoire détaché par bâtiment principal est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

- Les bâtiments accessoires doivent respecter la même marge avant que celle prescrite pour le bâtiment principal et doivent respecter une marge de deux (2) mètres par rapport aux allées de circulation et aux stationnements à l'intérieur du projet. Les bâtiments accessoires peuvent être rattachés au bâtiment principal.⁶⁷;
- Les matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments accessoires doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

5.97 BÂTIMENTS COMMUNAUTAIRES

Un seul bâtiment communautaire est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

Superficie

La superficie totale du bâtiment ne peut excéder deux cents (200) mètres carrés.

Si le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée pourra être portée à un maximum de trois cents (300) mètres carrés.

Hauteur

La hauteur du bâtiment est limitée à un (1) étage.

Implantation

Le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul et les mêmes marges d'isolement qu'un bâtiment principal.

Remisage

Si une partie du bâtiment communautaire est utilisée à des fins de remisage, la superficie de plancher utilisée à cette fin ne devra pas excéder vingt (20) mètres carrés.

5.98 CONTENEURS SEMI-ENFOUIS

Tout projet intégré doit prévoir l'installation de conteneurs semi-enfouis conformément aux dispositions prévues à la sous-section 5 de la section 3 du présent chapitre.

⁶⁶ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

⁶⁷ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

5.99 DÉLAIS DE RÉALISATION

Chaque bâtiment peut faire l'objet d'un permis par phase. Autrement, s'il advenait que la phase subséquente ne fasse pas l'objet d'un permis, l'aménagement extérieur (allées de circulation, cases de stationnement, aménagement paysager, bordure de béton et autres éléments semblables) de l'ensemble du projet intégré devra être complété dans l'année suivant la fin du délai pour construire cette phase. Ces aménagements sont réputés faire partie de la phase du dernier permis émis.⁶⁸

5.100 DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU PAR CÂBLE

Les circuits de raccordement électrique, téléphonique, réseau internet ou par câble doivent être enfouis de l'entrée du bâtiment jusqu'au réseau de distribution situé aux limites de terrain.

Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux.

Les coupoles satellites (antennes paraboliques) doivent être un équipement commun. Une coupole par bâtiment est autorisée.⁶⁹

SECTION 8 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES

5.101 GÉNÉRALITÉS

À moins d'indication contraire, toute clôture et haie est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture ou une enceinte aux fins de l'application du présent règlement, lorsque cette clôture ou enceinte a un caractère obligatoire en vertu du présent règlement.

Toute clôture doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état. La conception et la finition de toute clôture doivent être conçues de manière à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

Les clôtures, haies et murets peuvent être aménagés en tout temps même s'il n'y a pas de bâtiment principal sur le terrain.

Les câbles d'acier installés afin de restreindre l'accès à une propriété privée doivent être munis de fanions de sécurité, de réflecteurs ou de tout autre dispositif permettant d'assurer leur visibilité de manière à éviter tout accident.⁷⁰

5.102 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) le bois traité, peint, teint ou verni;

⁶⁸ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

⁶⁹ Règlement numéro 701-53, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

⁷⁰ Règlement numéro 701-11, entrée en vigueur le 9 novembre 2015

- b) le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique construite avec des perches de bois;
- c) le chlorure de polyvinyle (PVC);
- d) la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans latte et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- e) le métal pré-peint et l'acier émaillé;
- f) le fer forgé peint.

5.103 MATÉRIAUX PROHIBÉS

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

- a) le fil de fer barbelé;
- b) la clôture à pâturage et la broche à poulailler;
- c) tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

5.104 HAUTEUR

Toute clôture mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

- a) Un (1) mètre dans la cour avant;
- b) Deux (2) mètres dans la cour latérale;
- c) Deux (2) mètres dans la cour avant secondaire ou arrière.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée avec galeries en cour arrière située du côté de la limite mitoyenne de terrain, la hauteur maximale de la section de clôture adjacente à cette galerie peut être augmentée à 3,05 mètres sur une longueur maximale de 3,7 mètres.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être implantées en section. Chaque section de clôture doit avoir une largeur maximale de 2,5 mètres dont la hauteur maximale se mesure au centre de chacune d'elle.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité et en cour avant où elle ne doit pas excéder soixante (60) centimètres du niveau de la rue. Elle ne doit toutefois pas s'approcher à moins de trente (30) centimètres d'un service d'utilité publique aérien.

La hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie est calculée de leur point le plus haut jusqu'au niveau du sol à l'endroit où ils sont érigés.

5.105 LOCALISATION

Tout portail, clôture ou haie doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les clôtures et les haies doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine. L'implantation de la haie doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, la distance minimale devra être de deux mètres.

5.106 CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont autorisées à titre d'équipement saisonnier pour tout type d'habitation, uniquement à des fins de protection des aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS

5.107 LOCALISATION

Tout muret doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les murets doivent être implantés à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Tout muret doit être érigé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine.

5.108 HAUTEUR

Tout muret mesuré à partir du niveau du sol ne doit pas excéder 1,2 mètre.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, la hauteur maximale d'un muret est de quatre-vingt-dix (90) centimètres tout en respectant les dispositions relatives au triangle de visibilité.

5.109 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret :

- a) les poutres neuves de bois traité;
- b) la pierre;
- c) la brique;
- d) le pavé autobloquant;
- e) le bloc de béton architectural.

Les éléments constituant un muret doivent être fixés les uns par rapport aux autres.

5.110 ENTRETIEN

Tout muret doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

SECTION 9 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

5.111 GÉNÉRALITÉS

Aucun type d'entreposage extérieur n'est autorisé pour un usage résidentiel, à l'exception de l'entreposage de bois de chauffage aux conditions énumérées à l'article 5.112 et de l'entreposage temporaire ou saisonnier aux conditions édictées à l'article 5.113.

5.112 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage extérieur de bois de chauffage doit respecter les dispositions prescrites au Règlement portant sur la prévention des incendies adopté par la municipalité incluant ses amendements en vigueur.

L'entreposage de bois de chauffage n'est autorisé qu'à l'intérieur de la cour arrière et dans les cours latérales ne donnant pas sur rue. La hauteur maximale d'entreposage est limitée à 1,2 mètre.

5.113 ENTREPOSAGE SAISONNIER OU TEMPORAIRE

L'entreposage d'équipements de récréation est permis aux conditions suivantes :

- a) L'entreposage se fait sur le terrain du propriétaire de l'équipement remisé;
- b) L'entreposage, l'installation et le stationnement d'équipement de récréation n'est autorisé qu'à l'intérieur des cours latérales et arrière;
- c) L'entreposage doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre de toute ligne de lot;
- d) Les équipements de récréation comprennent : motoneiges, remorques, tentes-roulottes, roulottes de plaisance, motorisés, embarcations de plaisance, véhicules récréatifs et autres équipements similaires.
- e) Parmi les équipements énumérés à l'alinéa d), un seul équipement de chaque type peut être remisé pour un même logement;
- f) Les tentes-roulottes, roulottes et motorisés ne doivent pas servir à l'habitation;
- g) L'entreposage d'équipements de récréation de plus de dix (10) mètres de longueur est interdit.

L'entreposage temporaire effectué à l'aide de conteneurs en forme de cube fabriqués expressément pour les besoins d'entreposage lors de travaux de rénovation et/ou de déménagement est permis aux conditions suivantes :

- a) L'entreposage est permis pour une période maximale de quarante-cinq (45) jours;
- b) L'entreposage ne doit pas empiéter dans la voie publique;
- c) L'entreposage doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre de toute ligne de lot.

5.114 STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX

Le stationnement ou le remisage d'un véhicule commercial d'une masse nette de plus de 3 500 kg constitue un usage commercial. Le stationnement des véhicules commerciaux est prohibé dans les zones dont l'utilisation dominante est l'habitation.

SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET ROULOTTES

5.115 RÈGLES GÉNÉRALES

À l'exception des maisons mobiles autorisées en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les maisons mobiles ne

peuvent être installées que dans les zones où cet usage est permis, auquel cas une seule maison mobile peut être implantée par terrain et les marges propres à chaque zone s'appliquent. En tout temps, la hauteur maximale à respecter est d'un étage et la hauteur minimale est de 2,5 mètres.

Les saillies, bâtiments accessoires et usages complémentaires sont permis à condition de respecter les prescriptions édictées au présent règlement.

Aux fins du présent règlement, les maisons mobiles sont considérées comme des constructions principales.

Il est interdit d'annexer à une roulotte toute construction quelconque telle que portique, véranda, chambrette, hangar, appentis ou autres constructions semblables.

5.116 MAISON MOBILE

Toute maison mobile doit avoir une superficie au sol d'au moins 65 mètres carrés. La façade de toute maison mobile doit avoir une longueur minimale de 3,65 mètres.

Tout terrain réservé à une maison mobile doit avoir façade sur une voie de circulation qui a accès à la voie publique. Toutes les rues doivent être recouvertes d'asphalte ou d'une surface dure, granuleuse et bien tassée.

5.117 ROULOTTES

Les roulottes sont autorisées sur le territoire de la municipalité uniquement sur les terrains de camping, en stationnement ou en entreposage sur le terrain non vacant du propriétaire, dans les cours latérales et arrière. La roulotte doit appartenir au propriétaire.

Les roulottes ne peuvent servir à abriter un usage autre que récréatif.

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPLICATION DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ

5.118 GÉNÉRALITÉS

Le seuil minimal de densité brute identifié pour la Ville de Beauharnois constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, soit l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper. Ce seuil minimal peut être modulé selon les caractéristiques locales du milieu dont, notamment, les aires de marché ou de densification identifiées par certains secteurs. Ainsi, la Ville pourra offrir des projets avec des densités plus élevées ou plus faibles, selon les caractéristiques du milieu.

Ainsi, pour les espaces vacants et les espaces à redévelopper identifiées à la carte comprise à l'annexe E du présent règlement, la Ville de Beauharnois respectera les seuils minimaux de densité brute inscrit aux articles 5.119 et 5.120 et modulera ces seuils à l'intérieur des grilles des usages et des normes des zones concernées.

5.119 SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ À L'INTÉRIEUR DU TERRITOIRE HORS TOD

À l'intérieur du territoire hors TOD compris dans le périmètre d'urbanisation, le seuil minimal de densité brute prescrit au tableau 5.119 s'applique pour tout nouveau projet de développement résidentiel sur les espaces à développer et à redévelopper identifiés à la carte jointe à l'annexe E du présent règlement.

Tableau 5.119 : Seuil minimal de densité brute (densité brute minimale) pour la période couverte entre les années 2011 et 2031

Période	2011-2031 (log. / ha)
Densité minimale	24

5.120 SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ APPLICABLE À UNE AIRE TOD

À l'intérieur de l'aire TOD identifiée à la carte jointe à l'annexe F du présent règlement, le seuil de densité brute minimale prescrit au tableau 5.120 devra être atteint pour tout nouveau projet de développement résidentiel sur les terrains vacants et pour tout projet de redéveloppement résidentiel.

Tableau 5.120 : Seuil de densification résidentielle (densité brute minimale) applicable pour une aire TOD

Période	2011-2031 (log. / ha)
Densité minimale	30

La cible de densification inscrite au tableau 5.120 est prévue à l'intérieur de chacune des grilles des usages et des normes concernées.

5.121 GESTION COMPTABLE DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ APPLICABLES HORS TOD

Les règles suivantes s'appliquent pour le calcul des seuils minimaux de densité brute :

- 1) La norme de densité prescrite pour les projets de développement et de redéveloppement constitue une densité brute moyenne minimale applicable aux aires d'affectation permettant l'usage résidentiel;
- 2) La norme de densité prescrite pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la Ville;
- 3) Lors d'un projet de redéveloppement résidentiel, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;
- 4) La sommation de la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite aux tableaux 5.119 et 5.120;
- 5) La Ville de Beauharnois transmettra à la MRC un rapport annuel sur la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel. Le respect de la norme de densité résidentielle brute moyenne prescrite à sera donc évalué sur la base de la période inscrite aux tableaux 5.119 et 5.120;
- 6) La Ville de Beauharnois transmettra également à la MRC le nombre total de logements construits lors des projets de développement et de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

6.1. LOCALISATION

Les bâtiments accessoires aux usages commerciaux sont autorisés dans la cour arrière et les cours latérales seulement.

6.2 IMPLANTATION

Les bâtiments accessoires doivent être situés à au moins trois (3) mètres du bâtiment principal et à au moins deux (2) mètres de toute ligne de propriété. En aucun cas, l'extrémité du toit ne doit se rapprocher à moins de 1,5 mètre de la ligne de propriété.

6.3 NOMBRE

Dans le cas d'un usage commercial dans une zone permise à cette fin, un maximum de deux bâtiments accessoires est autorisé.

6.4 SUPERFICIE ET HAUTEUR

La superficie totale des bâtiments accessoires est limitée à dix pour cent (10 %) de la superficie du terrain sans toutefois dépasser la superficie brute totale du bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire doit respecter une hauteur maximale de 7,4 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du toit du bâtiment principal.

SECTION 2 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREUR DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

6.5 GÉNÉRALITÉS

Les thermopompes, les chauffe-eau et filtreurs de piscines, les appareils de climatisation et autres équipements similaires sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage commercial.

6.6 IMPLANTATION

Si installé sur le terrain, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscines, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de terrain latérales ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin.

Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un chauffe-eau, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une voie de circulation.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES

6.7 GÉNÉRALITÉS

Les antennes paraboliques sont autorisées à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage commercial.

6.8 ENDROITS AUTORISÉS

En plus d'être autorisée en marge arrière, une antenne parabolique est également autorisée en marge latérale si elle est camouflée par une clôture ou une haie d'une hauteur égale ou supérieure à celle de l'antenne. Elle est aussi autorisée sur le toit d'un bâtiment à la condition de ne pas être visible de toute voie publique.

6.9 NOMBRE AUTORISÉ

Une seule antenne parabolique est autorisée par terrain.

6.10 IMPLANTATION

Une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de terrain, du bâtiment principal, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

6.11 HAUTEUR

La hauteur d'une antenne située au sol ne doit pas excéder 1,85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTENANTS POUR MATIÈRES RÉSIDUELLES

6.12 GÉNÉRALITÉS

Les conteneurs à déchets doivent être implantés dans la cour arrière. Lorsqu'il est impossible de l'implanter en cour arrière, le conteneur à déchets peut être implanté en cour latérale. La distance minimale de toute ligne de lot est d'un (1) mètre.

Le conteneur à déchets doit être complètement entouré d'une clôture non ajourée ou d'une clôture partiellement ajourée d'au moins 1,8 mètre de hauteur. L'expression « partiellement ajourée » signifie que l'espace entre chaque élément (planche ou panneau) ne doit pas excéder quinze pour cent (15 %) de sa largeur. Par exemple, l'espacement maximal de 4,5 centimètres pour une planche de trente (30) centimètres.

Pour les usages commerciaux de la sous-classe CA-10, il est permis d'implanter les conteneurs à déchets dans la cour avant secondaire, en respectant la marge avant secondaire indiquée à l'article 4.15 du présent règlement.⁷¹

⁷¹ Règlement numéro 701-03, entrée en vigueur le 16 avril 2015

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICES ET ÎLOTS POUR POMPES À ESSENCE, GAZ NATUREL ET PROPANE

6.13 GÉNÉRALITÉS

Les îlots pour pompes à essence, gaz naturel ou propane sont autorisés à titre de construction accessoire aux stations-service et aux commerces de services de transport.

6.14 IMPLANTATION

Un îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit respecter les distances minimales suivantes :

Pompes

- Six (6) mètres de toute ligne de lot ;
- Cinq (5) mètres du bâtiment principal ;
- Deux (2) mètres de toute autre construction accessoire

Marquise ou abri

- Poteaux : 5 mètres de toute ligne de lot ;
- Toiture : 2 mètres de toute ligne de lot

6.15 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE

Un îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de quinze (15) centimètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

6.16 SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER ET USAGE

- a) Pour une station-service : 65 mètres carrés
- b) Pour un poste de distribution d'essence : 18,5 mètres carrés

Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunions à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. Les seuls usages complémentaires permis sont les lave-autos et les commerces d'une superficie de plancher maximale de cent cinquante (150) mètres carrés. Cependant, tout poste d'essence doit avoir des installations sanitaires distinctes pour hommes et femmes, avec indications appropriées.

6.17 IMPLANTATION ET AMÉNAGEMENT

Une distance inférieure peut être permise pour les marges latérales et arrière sans toutefois être inférieure à deux (2) mètres, si le mur du bâtiment peut offrir une résistance au feu d'au moins quatre heures.

Il ne peut y avoir plus de deux accès par rue à chaque lot pour véhiculer à travers le trottoir, à moins de trois (3) mètres de la ligne de lot. Ils doivent être situés à au moins douze (12) mètres de l'intersection de deux rues ou de leur prolongement.

Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou un terre-plein sur une distance d'au moins

1,5 mètre, prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot, à l'exclusion des accès.

Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de services, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte ou autre matériau et doit être drainée; les superficies non utilisables doivent être gazonnées.

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. Les réservoirs doivent être enfouis sous terre, mais ne doivent pas être situés en dessous des bâtiments installés conformément aux exigences des lois et règlements en la matière.

6.18 LAVE-AUTO

Ces bâtiments accessoires aux usages commerciaux sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Ils doivent être pourvus d'un espace adjacent pouvant accepter au moins cinq automobiles en file d'attente.
- b) Sur le ou les côtés du terrain donnant sur une voie publique, une bande gazonnée devra être aménagée. La largeur minimale de la bande devra être de deux (2) mètres.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

6.19 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent pour tous les usages commerciaux.

6.20 HAUTEUR

La hauteur maximale d'entreposage extérieur permise est de deux (2) mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas dans le cas de l'entreposage de véhicules prévu à l'article 6.22 ni dans le cas des établissements de vente de matériaux de construction où la hauteur maximale est fixée à quatre (4) mètres.

6.21 LIEU D'ENTREPOSAGE

L'entreposage extérieur n'est autorisé que sur le terrain où est établi le bâtiment principal sauf pour l'entreposage relié à la vente ou à la location de véhicules qui peut être exercé sur un terrain vacant à condition que ce dernier respecte, en les adaptant, les normes d'aménagement des terrains de stationnement et les normes relatives aux accès et à la circulation prévues au chapitre 11 du présent règlement.

À l'exception des véhicules en état de marche munis d'un certificat d'enregistrement de l'année courante et de l'entreposage relié aux commerces axés sur l'automobile dont il est fait mention à l'article 6.22, tout entreposage extérieur devra se faire dans la cour arrière ou les cours latérales seulement.

6.22 COMMERCE AXÉS SUR L'AUTOMOBILE

Pour les commerces axés sur l'automobile, l'entreposage est permis dans toutes les cours. Toutefois, dans la cour avant, la hauteur du matériel d'entreposage ne peut excéder deux (2) mètres sauf pour les plates-formes destinés à

l'exposition de véhicules à vendre dont la hauteur combinée à celle du véhicule peut dépasser la limite de deux (2) mètres. Cependant, la hauteur de ladite plate-forme ne pourra dépasser 1,2 mètre. Il ne peut comprendre que des véhicules non endommagés et en état de marche. L'entreposage relié à la vente de véhicules motorisés ou mobiles devra être à au moins un (1) mètre de l'emprise du domaine public. Cette bande de terre devra être aménagée et gazonnée.

6.23 ENTREPOSAGE PARTICULIER⁷²

L'entreposage de véhicules accidentés qui ne sont pas en état de marche ou de véhicules qui n'ont pas de certificat d'immatriculation de l'année courante est spécifiquement interdit sur l'ensemble du territoire municipal, sauf sur le terrain où se situe un atelier de débosselage de la sous-classe d'usage CD-3 ayant obtenu un certificat d'occupation valide, à condition que toutes les conditions soient respectées :

- Qu'il n'y ait pas plus de trois véhicules à la fois.
- Que l'espace d'entreposage soit en cour arrière et entourée d'une clôture opaque.

6.24 DÉCHETS DANGEREUX

Tout entreposage de déchets considérés comme dangereux aux fins du règlement sur les matières dangereuses y compris les biphényles polychlorés (BPC) est spécifiquement interdit sur l'ensemble du territoire municipal.

6.25 CLÔTURE

La hauteur maximale des clôtures qui entourent les cours latérales et arrière d'un usage commercial avec entreposage extérieur est fixée à trois (3) mètres; elles doivent être ajourées à vingt-cinq pour cent (25 %) maximum, de façon à soustraire de la vue les marchandises entreposées ou pouvant être visibles de la voie publique.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR TEMPORAIRE

6.26 GÉNÉRALITÉS

La section suivant ne s'applique pas à l'étalage extérieur de marchandises à des fins de vente au détail sur un terrain municipal lors d'un événement autorisé par le conseil municipal ou lorsque des kiosques sont aménagés à cette fin.⁷³

L'étalage extérieur de marchandises à des fins de vente au détail est permis à condition de respecter les normes suivantes :

- a) Être implanté sur le terrain d'un établissement commercial ou agricole, à une distance d'au moins trois (3) mètres de la ligne d'emprise de rue;
- b) La superficie de l'espace d'étalage n'excède pas cinq pour cent (5 %) de la superficie de plancher de l'établissement commercial desservi, sauf dans le cas d'un usage « service horticole » où cette disposition ne s'applique pas;
- c) L'espace n'empiète pas sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case ou d'une allée de stationnement et d'une allée de circulation non nécessaires au respect de toute disposition de ce règlement concernant le nombre de cases de stationnement requis et une allée de circulation;

⁷² Règlement numéro 701-97, entrée en vigueur le 20 juin 2024

⁷³ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

- d) L'étalage ne doit pas gêner l'accès des piétons à une porte d'accès;
- e) Les articles étalés sont reliés à ceux vendus à l'intérieur de l'établissement commercial desservi, sauf dans le cas de vente d'arbres de Noël ou produits horticoles;
- f) Les articles sont remisés à l'intérieur de l'établissement commercial en dehors des heures normales d'ouverture, sauf dans le cas de vente d'arbres de Noël et produits horticoles;
- g) La période d'étalage ne devra pas excéder trois mois consécutifs et pas plus de deux fois par année pour un même établissement commercial;
- h) Les comptoirs, panneaux, kiosques et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être enlevés dès que la période de vente cesse.

Dans tous les cas, l'étalage extérieur doit être le complément de l'activité commerciale ou agricole principale exercée dans l'établissement implanté sur le terrain ou relié directement à celui-ci.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES DESTINÉS À LA VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

6.27 GÉNÉRALITÉS

Les kiosques destinés à la vente de fruits et de légumes sont autorisés, à titre de constructions temporaires.

Les produits vendus doivent provenir de l'exploitation agricole du propriétaire du kiosque.

Lesdits kiosques doivent être démantelés dans les sept (7) jours suivants la fin des activités.

6.28 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul kiosque est autorisé par terrain.

6.29 IMPLANTATION

Un kiosque doit respecter les marges applicables indiquées à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

6.30 SUPERFICIE

Un kiosque doit respecter une superficie maximale de vingt (20) mètres carrés.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE D'ARBRES DE NOËL

6.31 GÉNÉRALITÉS

La vente d'arbres de Noël est autorisée à titre d'usage saisonnier à toutes les classes d'usage commercial.

6.32 NOMBRE AUTORISÉ

Un seul site de vente d'arbres de Noël est autorisé par terrain.

6.33 SUPERFICIE ET IMPLANTATION

Un site de vente d'arbres de Noël doit respecter une superficie maximale de cent (100) mètres carrés et se situer en cour latérale ou arrière seulement.

6.34 PÉRIODE D'AUTORISATION

La vente d'arbres de Noël n'est autorisée qu'entre le 20 novembre et le 31 décembre d'une même année.

6.35 SÉCURITÉ

L'aménagement d'un site pour la vente d'arbres de Noël ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne handicapée.

6.36 ENVIRONNEMENT

À l'échéance de la période d'autorisation fixée, le site doit être nettoyé et remis en bon état.

6.37 STATIONNEMENT

Un minimum de trois (3) cases de stationnement doit être prévu sur le site.

6.38 DISPOSITIONS DIVERSES

- a) Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu. La vente d'arbres de Noël dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences du chapitre 11 relatif au stationnement hors-rue;
- b) L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la vente d'arbres de Noël est autorisée aux conditions suivantes :
 - i) Avoir une seule enseigne d'une superficie maximale de deux (2) mètres carrés;
 - ii) Être implantée à au moins un (1) mètre de toute ligne de propriété;
 - iii) Être installée au plus tôt une semaine à l'avance et être retirée au plus tard sept (7) jours suivant la fin de la vente.
- c) L'installation d'une roulotte, d'un véhicule ou de tout autre bâtiment promotionnel transportable en un seul morceau est autorisée durant la période au cours de laquelle a lieu la vente d'arbres de Noël;

Tout équipement ou structure installé dans le cadre de la vente d'arbres de Noël doit, dans les sept (7) jours suivant la fin de la période d'autorisation, être retiré et le site remis en bon état.

SOUS-SECTION 3 CANTINES OU AUTRES USAGES SIMILAIRES IMPLANTÉS DANS UN VÉHICULE (ROULOTTE, CAMION, ETC.) OU DANS UN KIOSQUE TEMPORAIRE

6.39 GÉNÉRALITÉS

Tous les véhicules utilisés à cette fin sont interdits sur le territoire de la municipalité; cependant, ils seront autorisés de façon temporaire lors d'événements spéciaux. Un certificat est requis auprès de la Ville.

SECTION 5 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE COMMERCIAL

6.40 GÉNÉRALITÉS

Les usages complémentaires à un usage commercial sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) Seuls les usages commerciaux permis à l'intérieur de la zone sont autorisés comme usages complémentaires. Ces usages complémentaires peuvent être exercés sous une raison sociale distincte de celle de l'usage principal ;
- b) Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal commercial pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire ;
- c) Tout usage complémentaire à l'usage commercial doit s'exercer à l'intérieur du même local que l'usage principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
- d) Un seul usage complémentaire est autorisé par local ;
- e) Aucune adresse distincte ni entrée distincte ne doit être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire ;
- f) L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal ;
- g) Un usage complémentaire à un usage principal commercial est également applicable aux centres commerciaux. Dans un tel cas, les usages complémentaires peuvent s'exercer à l'intérieur des aires communes du centre commercial.

6.41 SUPERFICIE

Un usage commercial complémentaire ne doit en aucun cas occuper plus de trente pour cent (30 %) de la superficie de plancher totale du local de l'usage principal.

Dans le cas d'un centre commercial, la superficie maximale de l'aire commune utilisée par un usage complémentaire à l'intérieur est fixée à un maximum de cinq pour cent (5 %) de l'aire commune intérieure destinée à la circulation des consommateurs.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS COMMERCIAUX INTÉGRÉS

6.42 CHAMP D'APPLICATION ET PRÉÉANCE

Tout projet commercial intégré situé dans les zones CT-77 et C-106 doit se faire conformément aux dispositions du présent chapitre et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

En cas de conflit entre les dispositions du présent chapitre et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions du présent chapitre ont préséance.

6.43 CONDITIONS ET NORMES D'IMPLANTATION

Dans les zones mentionnées à l'article 6.42, la construction de bâtiments commerciaux regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces aménagés et des aires de stationnement est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Le projet intégré doit comporter un minimum de deux (2) bâtiments pour un même projet sur un même terrain;
- b) Un plan d'aménagement de l'ensemble du projet doit être réalisé lors de la demande de permis de construction. Ce plan doit comprendre l'ensemble des constructions et des aménagements projetés afin de pouvoir évaluer la conformité du projet, et ce, même si le projet se réalise en plusieurs phases. Le plan d'aménagement doit représenter le projet d'ensemble une fois que celui-ci est complété en totalité;
- c) Si des modifications sont proposées au projet en cours de réalisation, un nouveau plan d'ensemble du projet doit être soumis à la municipalité pour approbation préalable;
- d) À moins d'une disposition contraire à cet effet, les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout projet intégré comme si chacun des bâtiments principaux était érigé sur un lot distinct;
- e) Malgré les normes prescrites pour la zone dans laquelle le projet intégré est réalisé, les marges minimales à respecter ainsi que les distances minimales entre les bâtiments principaux implantés sur le même lot d'un projet intégré sont les suivantes :
 - i) Marge avant (par rapport à la ou les rues publiques) : marge prescrite à la grille des usages et des normes pour la zone;
 - ii) Marge arrière : marge prescrite à la grille des usages et des normes pour la zone;
 - iii) Marges latérales : marges prescrites à la grille des usages et des normes pour la zone;
 - iv) Distance entre les murs avant : quinze (15) mètres;
 - v) Distance entre les murs arrières : quinze (15) mètres;
 - vi) Distance entre les murs latéraux : cinq (5) mètres;
 - vii) Distance d'au moins quinze (15) mètres entre soit :
 - Un mur avant et un mur arrière ;
 - Un mur arrière et un mur latéral;
 - Un mur avant et un mur latéral;
- f) Les voies véhiculaires privées qui permettent de circuler entre divers espaces de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6,5 mètres;
- g) Les voies véhiculaires privées permettant l'accès au projet intégré via la rue publique ne peuvent contenir d'entrée charretière ou d'allée de circulation dans les vingt (20) premiers mètres à partir de la ligne de rue;
- h) Le nombre d'accès sur une même voie publique permettant l'accès aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré est limité à deux (2) le long du

- Boulevard Cadieux et à une (1) le long de la route 236. Ces accès doivent être clairement identifiés, sécuritaires et aménagés de manière à ne pas entraver la circulation;
- i) Malgré les normes applicables, la marge avant minimale adjacente à une voie véhiculaire privée est fixée à un (1) mètre;
 - j) Les voies véhiculaires privées doivent être conformes aux normes concernant les voies d'accès prioritaires contenues dans le Code national du bâtiment et le Règlement de construction en vigueur;
 - k) Les voies véhiculaires privées doivent être pavées;
 - l) Les dimensions prescrites pour un lot dans le Règlement de lotissement en vigueur s'appliquent;
 - m) La partie d'un bâtiment principal faisant face à une voie véhiculaire privée est assimilée à une façade et la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale faisant face à une voie véhiculaire privée est assimilée à une façade principale. La partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale peut avoir front sur une cour autre qu'une cour avant. Malgré ce qui précède, le ou les murs qui font face à la ou les rues publiques, à l'exception de la rue Gratien-Veilleux dans le cas de la zone C-106, sont toujours considérés comme des façades;
 - n) Les cases et les espaces de stationnement peuvent être aménagés sur l'ensemble du terrain, selon les dispositions du présent règlement;
 - o) Un minimum de dix pour cent (10 %) de la superficie totale du lot doit être aménagé et paysagé, incluant au moins six pour cent (6 %) de la superficie totale du lot qui doit être aménagée et paysagée et doit se trouver dans la cour avant, en bordure du boulevard Cadieux et de la route 236;
 - p) À l'intérieur de la zone C-106, tous les circuits de distribution électrique primaires et secondaires doivent être souterrains de même que les circuits de distribution téléphonique et de câblodistribution. Quant aux autres zones, ces éléments doivent être localisés en arrière lot.

SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

6.44 GÉNÉRALITÉS

L'aménagement de terrain est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- a) L'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes d'usage commercial ;
- b) Toute partie d'un terrain construit, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, une plantation, une aire pavée ou en gravelle doit être aménagée conformément aux dispositions de la présente section ;
- c) Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ;
- d) Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS

6.45 GÉNÉRALITÉS

L'aménagement d'une zone tampon est requis lorsqu'un usage commercial a des limites communes avec un usage résidentiel ou public.

Dans le cas où une rue sépare ces usages, aucune zone tampon n'est requise sauf dans le cas où le stationnement donne sur les bâtiments localisés de l'autre côté de ladite rue. Dans ce cas précis, une butte, une haie dense ou une clôture camouflant la lumière des phares des automobiles devra être installée.

La zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage commercial, en bordure immédiate de toute ligne de terrain adjacente à un terrain relevant d'un usage susmentionné.

L'aménagement d'une zone tampon doit se faire en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent chapitre.

Lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, ou équipements ou constructions.

Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon, et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.

6.46 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

Une clôture opaque doit être érigée sur le terrain commercial. La hauteur minimale d'une telle clôture est fixée à deux (2) mètres dans les marges latérales et arrière et à un (1) mètre dans la marge avant. Cette clôture peut être remplacée par une butte ou une haie dense.

Une zone tampon doit respecter une largeur minimale de minimale d'un (1) mètre prise à partir de la ligne de lot (sauf pour la ligne arrière dans le cas d'un terrain non transversal). Elle doit être gazonnée ou aménagée de fleurs, d'arbustes et d'arbres naturels, ou de rocailles. Cette bande doit également être séparée de toute surface de pavage ou de béton par une bordure continue de béton d'une hauteur minimale de quinze (15) centimètres.

Une zone tampon doit comprendre au moins un (1) arbre et ce pour chaque cinq (5) mètres linéaires de bande tampon devant être aménagée.

6.47 DISPOSITIONS DIVERSES

La zone tampon doit être laissée libre.

Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés et entretenus.

Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les dix-huit (18) mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage. Cependant, dans le cas d'un établissement où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non), l'aménagement de la zone tampon doit être terminé avant que ne débutent les opérations.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES

6.48 GÉNÉRALITÉS

À moins d'indication contraire prévue au présent règlement, toute clôture et haie est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture ou une enceinte aux fins de l'application du présent règlement, lorsque cette clôture ou enceinte a un caractère obligatoire en vertu du présent règlement.

6.49 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) Le bois traité, peint, teint ou verni;
- b) Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique construite avec des perches de bois;
- c) Le chlorure de polyvinyle (P.V.C.);
- d) La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- e) Le métal pré peint et l'acier émaillé;
- f) Le fer forgé peint;
- g) Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures en maille de chaîne d'une hauteur minimale de deux (2) mètres dans les cours latérales et arrière et seulement sur le pourtour des aires d'entreposage extérieur. Il doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de cent dix (110) degrés par rapport à la clôture.

6.50 MATÉRIAUX PROHIBÉS

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

- a) La clôture à pâturage et la broche à poulailler;
- b) Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

6.51 ENVIRONNEMENT

Toute clôture doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

6.52 SÉCURITÉ

La conception et la finition de toute clôture doivent être conçues de manière à éviter toute blessure. L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

6.53 HAUTEUR

La hauteur d'une clôture ou d'une haie est mesurée à partir du niveau du sol adjacent, à l'exclusion, s'il y a lieu, du talus ayant été aménagé à des fins d'implantation de la clôture ou de la haie. Cette hauteur est fixée comme suit :

- Dans la cour avant, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder 1,2 mètre;
- Dans les cours latérales et la cour arrière, les clôtures ne doivent pas excéder trois (3) mètres de hauteur;
- Dans la cour avant secondaire, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder trois (3) mètres.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être implantées en section. Chaque section de clôture doit avoir une largeur maximale de 2,5 mètres dont la hauteur maximale se mesure au centre de chacune d'elle.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité et en cour avant où elle ne doit pas excéder soixante (60) centimètres du niveau de la rue. Elle ne doit toutefois pas s'approcher à moins de trente (30) centimètres d'un service d'utilité publique aérien.

La hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie est calculée de leur point le plus haut jusqu'au niveau du sol à l'endroit où ils sont érigés.

6.54 LOCALISATION

Tout portail, clôture ou haie doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les clôtures et les haies doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine. L'implantation de la haie doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, la distance minimale devra être de deux (2) mètres.

6.55 CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont autorisées à titre d'équipement saisonnier pour tout type d'usage commercial, uniquement à des fins de protection des aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS

6.56 LOCALISATION

Tout muret doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les murets doivent être implantés à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Tout muret doit être érigé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine.

6.57 HAUTEUR

Tout muret ornemental mesuré à partir du niveau du sol ne doit pas excéder 1,2 mètre.

6.58 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

- a) Les poutres neuves de bois traité;
- b) La pierre;
- c) La brique;

- d) Le pavé autobloquant;
- e) Le bloc de béton architectural;

Tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables.

Les éléments constituant un muret doivent être fixés les uns par rapport aux autres.

6.59 ENTRETIEN

Tout muret doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

SECTION 8 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

6.60 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement aux locaux⁷⁴ de plus de trois cents (300) mètres carrés de superficie au sol, dont l'usage principal est commercial. Un permis de construction ne peut être délivré, à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions de la présente section.

Font partie des composantes d'une aire de chargement et de déchargement :

- L'espace de chargement et de déchargement ;
- Le tablier de manœuvre.

Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que les aires de chargement et de déchargement n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section.

Un agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aires de chargement et de déchargement applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de la transformation ou de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section.

Toute aire de chargement et de déchargement doit être maintenue en bon état.

6.61 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Les emplacements de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. Cette exigence s'applique uniquement aux travaux de construction d'un emplacement de chargement et de déchargement ou pour un nouveau bâtiment. De plus, il est strictement interdit d'utiliser la voie publique pour le chargement ou le déchargement des camions.

Les nouveaux emplacements de chargement et de déchargement sont autorisés uniquement dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, dans le cas d'un lot de coin, ces installations pourront être construites dans la cour avant n'ayant pas la façade principale du bâtiment à condition que le quai de chargement et de déchargement soit situé à une distance minimale de neuf (9) mètres de l'emprise de la voie de circulation et qu'il soit dissimulé par une clôture ou une haie d'une hauteur minimale de deux (2) mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux projets intégrés commerciaux.

⁷⁴ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

6.62
TABLIER DE MANOEUVRE

À chaque emplacement de chargement et de déchargement doit être joint un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules affectés à cette fin puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

6.63
ACCÈS

L'accès à la rue est soumis aux mêmes normes que l'accès aux stationnements, décrites à la section 7 du chapitre 11.

6.64
NOMBRE D'AIRES REQUISES

Le nombre minimum d'aires de chargement est établi comme suit:

Nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis		
Type d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimal d'espaces
Établissement de vente et de service	300 à 1 500 m ²	1
	1 501 à 4 500 m ²	2
	4 501 à 7 500 m ²	3
	7 501 à 10 000 m ²	4
Hôtels et bureaux	350 à 5 000 m ²	1
	5 001 à 11 000 m ²	2
	11 001 et plus	3
Édifices non mentionnés	300 à 2 000 m ²	1
	2 001 à 5 000 m ²	2
	5 001 à 8 000 m ²	3
	8 001 à 11 000 m ²	4
	11 001 et plus	5

Le nombre d'aires de chargement et de déchargement peut ne pas être respecté dans le cas des établissements de vente de matériaux de construction.

SECTION 9
DISPOSITIONS DIVERSES

6.65
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TYPES D'USAGES AXÉS SUR LE COMMERCE AUTOMOBILE

Pour tous les usages commerciaux axés sur l'automobile, l'émission des permis et certificats sera conditionnelle à l'obtention des approbations pertinentes du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques et au respect des dispositions des règlements édictés sous la juridiction de la *Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (L.R.Q., c. U-1.1)*.

6.66
TERRASSE COMMERCIALES

Les terrasses commerciales sont permises pour les usages de la classe « CC » « Établissements liés à l'hébergement et à la restauration » ainsi que pour la sous-classe CB-2 « Établissements où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non) à l'exclusions des établissements qui

présentent de façon régulière ou occasionnelle des spectacles de danseurs ou danseuses nus » selon les conditions suivantes :⁷⁵

- a) Elles doivent être installées sur le même terrain que l'établissement et ce dans toutes les cours ;
- b) Elle doit être entièrement située sur un terrain privé et ne doit pas empiéter sur une voie publique sauf au centre-ville tel que défini à l'annexe G du présent règlement ;
- c) L'empiétement dans les marges est permis tout en respectant une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de lot.
- d) Aucune préparation de repas n'est autorisée sur une terrasse. La préparation de boisson peut se faire sur une terrasse si celle-ci est munie d'un toit, d'un auvent ou d'une marquise.
- e) Le sol d'une terrasse, sauf une partie gazonnée, doit être revêtu d'un matériau lavable.
- f) Un toit, un auvent et une marquise de toile amovibles sont autorisés pour protéger une terrasse, pourvu :
 - Qu'ils soient de matériaux incombustibles et ignifugés ;
 - Que la toile soit ignifugée selon la norme 701-1969 de la National Fire Protection Association intitulée « Standard Method of Fire Test for Flame-resistant Textiles and Films ».
- g) Tout accès au bâtiment principal doit être bien dégagé ;
- h) L'égouttement du toit doit se faire selon les dispositions du Code civil ;
- i) L'aménagement d'une terrasse n'est pas considéré comme un agrandissement et ne nécessite donc pas de cases de stationnement supplémentaires.

6.67 LOTERIES VIDÉOS

Sous réserve de conformité aux règles édictées par la Régie des alcools, des courses et des jeux, les loteries vidéo-poker de Loto-Québec sont autorisées dans les zones commerciales.

6.68 ETABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE⁷⁶

Conformément à la Loi sur l'hébergement touristique et à son règlement d'application, les établissements de résidence principale (Sous-classe CC-4) sont permis dans toutes les zones du territoire. Ils sont toutefois soumis à l'approbation par résolution du conseil municipal en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

⁷⁵ Règlement 701-80, entrée en vigueur le 17 août 2023

⁷⁶ Règlement numéro 701-91 entrée en vigueur le 19 avril 2024

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS

SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

7.1. LOCALISATION

Les bâtiments accessoires aux usages industriels sont autorisés dans toutes les cours.

7.2 IMPLANTATION

Les marges arrière et latérales à respecter sont les mêmes que pour l'usage principal, à l'exception de la zone I-69 où elles sont fixées à trois (3) mètres.

7.3 NOMBRE

En zone industrielle il peut y avoir plus d'un bâtiment accessoire sur un même terrain.

SECTION 2 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

7.4 GÉNÉRALITÉS

Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) Seuls sont autorisés, à titre d'usages, constructions ou équipements temporaires ou saisonniers pour un bâtiment principal industriel, les abris d'autos temporaires, les ventes d'entrepôt et les clôtures à neige ;
- b) Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier ;
- c) Tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VENTES D'ENTREPÔT

7.5 GÉNÉRALITÉS

Les ventes d'entrepôt sont autorisées à titre d'usage temporaire à toutes les classes d'usage industriel.

7.6 ENDROIT AUTORISÉ

Toutes les opérations reliées à la tenue d'une vente d'entrepôt doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment principal sauf dans le cas où le matériel mis en vente est généralement entreposé à l'extérieur.

7.7 DISPOSITIONS DIVERSES

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la tenue d'une vente d'entrepôt est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

Tout élément installé dans le cadre de la tenue d'une vente d'entrepôt doit, à l'issue de la période d'autorisation, être retiré.

SECTION 3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE INDUSTRIEL

7.8 GÉNÉRALITÉS

Les usages complémentaires à un usage industriel sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) Seuls les usages complémentaires à l'exercice d'une activité industrielle sont autorisés. Les usages complémentaires doivent être destinés à des opérations de support à l'activité principale exercée à l'intérieur du bâtiment (ex.: cafétéria, bureau administratif, salle de montre, etc.) ;
- b) Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal industriel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire ;
- c) Tout usage complémentaire à l'usage industriel doit s'exercer à l'intérieur du même bâtiment que l'usage principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
- d) Aucune adresse distincte ni entrée distincte ne peut être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire ;
- e) L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal.

7.9 SUPERFICIE

La somme des usages complémentaires à une activité industrielle, autres que la cafétéria, ne doit en aucun cas occuper plus de cinquante (50 %) de la superficie de plancher totale du bâtiment de l'usage principal.

SECTION 4 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

7.10 GÉNÉRALITÉS

L'aménagement de terrain est assujetti aux dispositions générales suivantes :

- L'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes d'usage industriel ;
- Toute partie d'un terrain construit, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, une plantation, une aire pavée ou en gravier doit être aménagée conformément aux dispositions de la présente section ;
- Tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ;

- Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS

7.11 GÉNÉRALITÉS

L'aménagement d'une zone tampon est requis lorsque l'usage industriel a des limites communes avec un usage résidentiel.

Dans le cas où une rue sépare ces usages, aucune zone tampon n'est requise.

La zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage industriel, en bordure immédiate de toute ligne de terrain adjacente à un terrain relevant d'un usage susmentionné.

L'aménagement d'une zone tampon doit se faire en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent chapitre.

Lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève le terrain ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la zone tampon conformément aux dispositions de la présente section, celle-ci doit alors être aménagée aux limites de cette servitude, ou équipements ou constructions.

Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon, et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.

7.12 DIMENSIONS D'UNE ZONE TAMPON

Une clôture opaque doit être érigée sur le terrain industriel. La hauteur minimale d'une telle clôture est fixée à deux (2) mètres dans les marges latérales et arrière et à 1,2 mètre dans la marge avant.

Pour les usages industriels localisés à l'intérieur d'une zone industrielle, la zone tampon doit respecter une largeur minimale de cinq (5) mètres. Elle doit comprendre au moins un (1) arbre et ce, pour chaque trente-cinq (35) mètres carrés de la zone. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60%.

Pour les usages industriels localisés à l'extérieur d'une zone industrielle, une zone tampon doit respecter une largeur minimale de minimale d'un (1) mètre prise à partir de la ligne de lot (sauf pour la ligne arrière dans le cas d'un terrain non transversal). Elle doit être gazonnée ou aménagée de fleurs, d'arbustes et d'arbres naturels, ou de rocailles et doit comprendre au moins un (1) arbre et ce pour chaque cinq (5) mètres linéaires de bande tampon devant être aménagée.

Ces zones tampons doivent également être séparées de toute surface de pavage ou de béton par une bordure continue de béton d'une hauteur minimale de quinze (15) centimètres.

7.13 DISPOSITIONS DIVERSES

La zone tampon doit être laissée libre.

Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés et entretenus.

Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les dix-huit (18) mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal ou l'agrandissement de l'usage.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES

7.14 GÉNÉRALITÉS

À moins d'indication contraire prévue au présent règlement, toute clôture et haie est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture ou une enceinte aux fins de l'application du présent règlement, lorsque cette clôture ou enceinte a un caractère obligatoire en vertu du présent règlement.

7.15 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) Le bois traité, peint, teint ou verni;
- b) Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique construite avec des perches de bois;
- c) Le chlorure de polyvinyle (P.V.C.);
- d) La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- e) Le métal pré peint et l'acier émaillé;
- f) Le fer forgé peint;
- g) Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures en maille de chaîne d'une hauteur minimale de deux (2) mètres dans les cours latérales et arrière et seulement sur le pourtour des aires d'entreposage extérieur. Il doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de cent dix (110) degrés par rapport à la clôture.

En zone I-69, lorsqu'une clôture de plus de deux mètres est autorisée, le fil barbelé est permis qu'au sommet, de part et d'autre des clôtures, pourvu que sa projection soit d'au plus vingt (20) centimètres.

7.16 MATÉRIAUX PROHIBÉS

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

- a) La clôture à pâturage et la broche à poulailler;
- b) Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

7.17 ENVIRONNEMENT

Toute clôture doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

7.18 SÉCURITÉ

La conception et la finition de toute clôture doivent être conçues de manière à éviter toute blessure. L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

La hauteur d'une clôture ou d'une haie est mesurée à partir du niveau du sol adjacent à l'exclusion, s'il y a lieu, du talus ayant été aménagé à des fins d'implantation de la clôture ou de la haie. Cette hauteur est fixée comme suit :

- Dans la cour avant, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder 1,2 mètre;
- Dans les cours latérales et la cour arrière, les clôtures ne doivent pas excéder trois (3) mètres de hauteur;
- Dans la cour avant secondaire, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder trois (3) mètres;

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être implantées en section. Chaque section de clôture doit avoir une largeur maximale de 2,5 mètres dont la hauteur maximale se mesure au centre de chacune d'elle.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité et en cour avant où elle ne doit pas excéder soixante (60) centimètres du niveau de la rue. Elle ne doit toutefois pas s'approcher à moins de trente (30) centimètres d'un service d'utilité publique aérien.

La hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie est calculée de leur point le plus haut jusqu'au niveau du sol à l'endroit où ils sont érigés.

En zone industrielle I-69, où l'usage requiert une sécurité accrue de l'immeuble aux fins de protection des personnes, des biens et d'hébergement d'informations telle que les industries de technologies de pointe ou d'informatique, la clôture peut être érigée dans toutes les cours et ne peut excéder 4,3 mètres de hauteur.

Toute clôture, haie ou portail doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les clôtures et les haies doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine. L'implantation de la haie doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, la distance minimale devra être de deux mètres.

Pour les lots situés du côté intérieur d'une rue courbée, les clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers doivent être implantés à une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne d'emprise de la voie publique.

Les clôtures à neige sont autorisées à titre d'équipement saisonnier pour tout type d'usage industriel à des fins de protection des aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS

7.23 LOCALISATION

Tout muret doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les murets doivent être implantés à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Tout muret doit être érigé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine.

7.24 HAUTEUR

Tout muret ornemental mesuré à partir du niveau du sol ne doit pas excéder 1,2 mètre.

7.25 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

- a) Les poutres neuves de bois traité;
- b) La pierre;
- c) La brique;
- d) Le pavé autobloquant;
- e) Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables. Les éléments constituant un muret doivent être fixés les uns par rapport aux autres.

7.26 ENTRETIEN

Tout muret doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

SECTION 5 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

7.27 GÉNÉRALITÉS

Tout entreposage extérieur est assujéti au respect des dispositions générales suivantes :

- a) Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé ;
- b) Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;
- c) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;
- d) Être situé dans les cours latérales ou dans la cour arrière. Toutefois, dans le cas d'un terrain industriel borné par plus d'une voie publique, l'aire d'entreposage peut être située dans la cour avant secondaire en autant que la marge avant applicable dans cette zone soit respectée par l'aire d'entreposage ;

- e) L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque dont la hauteur minimale est déterminée au tableau 7.27, la hauteur maximale doit respecter les dispositions de l'article 7.31 du présent règlement ;
- f) Les boîtes de camion et les conteneurs utilisés à des fins d'entreposage ne sont autorisés que dans les cours arrière, sauf dans le cas d'établissements liés à l'intermodalité du transport des marchandises où ils peuvent être implantés dans toutes les cours.

Tableau 7.27 : Hauteur maximale d'entreposage

Classe D'usage	Hauteur maximale d'entreposage	Hauteur minimale de la clôture
IA : Établissements industriels où la principale activité est la recherche, le développement et les technologies de pointe	3 mètres	2 mètres
IB : Établissements industriels où la principale activité est la transformation, l'assemblage ou le remodelage de matériaux ou d'autres produits à degré d'impact faible ou moyen	3 mètres	2 mètres
IC : Établissements industriels où la principale activité est la transformation, l'assemblage ou le remodelage de matériaux ou d'autres produits à degré d'impact important	5 mètres	2 mètres
ID : Établissements industriels liés aux activités d'élimination, de recyclage et de récupération des matières résiduelles.	5 mètres	2 mètres
IE : Établissements industriels liés aux activités de traitement et de valorisation des boues, fumiers, lisiers	Aucun entreposage extérieur	2 mètres
IF : Établissements industriels liés aux usages d'extraction, de manutention, d'entreposage ou de transformation de produits minéraux.	Aucune limite	2 mètres

7.28 TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ

Seul l'entreposage extérieur de l'équipement et des matériaux destinés à leur distribution est autorisé. L'entreposage extérieur de matériaux de récupération est spécifiquement prohibé, à moins qu'il s'agisse de l'activité principale de l'établissement.

7.29 IMPLANTATION

Une aire d'entreposage extérieur doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de terrain.

7.30 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne peuvent être superposés les uns sur les autres sur une hauteur de plus de deux (2) mètres.

7.31 OBLIGATION DE CLÔTURER

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entièrement ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture. La hauteur maximale des clôtures qui entourent les cours latérales et arrière d'un industriel avec entreposage extérieur est fixée à trois (3) mètres; elles doivent être ajourées à vingt-cinq pour cent (25 %) maximum, de façon à soustraire de la vue les marchandises entreposées ou pouvant être visibles de la voie publique.

L'entreposage en vrac de la marchandise est permis en cour arrière.

Les matériaux entreposés doivent être regroupés sous forme d'îlot et ne doivent pas être visibles de la rue. À cet effet, ils doivent être camouflés par des clôtures ou des structures rigides et opaques. En marge avant, la hauteur maximale des clôtures ou des structures est fixée à 2,75 mètres. Les matériaux autorisés pour constituer les clôtures ou les structures sont le bois traité, la brique ou tout autre matériau approuvé par la municipalité. Ces clôtures ou structures doivent être maintenues en bon état en tout temps. L'utilisation d'une bâche ou de toute autre toile qui ne fait que recouvrir les matériaux entreposés ne peut remplacer la clôture ou structure exigée.

SECTION 6

LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux usages industriels. Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent chapitre.

Font partie des composantes d'une aire de chargement et de déchargement :

- a) L'espace de chargement et de déchargement ;
- b) Le tablier de manœuvre.

Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que les aires de chargement et de déchargement n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section.

Un agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aires de chargement et de déchargement applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de la transformation ou de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section.

Toute aire de chargement et de déchargement doit être maintenue en bon état.

LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Les emplacements de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. De plus, il est strictement interdit d'utiliser la voie publique pour le chargement ou le déchargement des camions.

Les nouveaux emplacements de chargement et de déchargement sont autorisés uniquement dans les toutes les cours. Dans le cas d'un lot de coin, le quai de chargement et de déchargement doit être situé à une distance minimale de neuf (9) mètres de l'emprise de la voie de circulation et qu'il soit dissimulé par une clôture ou une haie d'une hauteur minimale de deux (2) mètres.

TABLIER DE MANOEUVRE

À chaque emplacement de chargement doit être joint un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules affectés à cette fin puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

7.36 ACCÈS

L'accès à la rue est soumis aux mêmes normes que l'accès aux stationnements, décrit au chapitre 11.

7.37 NOMBRE D'AIRES REQUISES

Le nombre minimum d'aires de chargement est établi comme suit:

Type d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimal d'aires
Établissements industriels	350 à 4 000 m ²	1
	4 001 à 8 000 m ²	2
	8 001 à 12 000 m ²	3
	12 001 à 16 000 m ²	4
	16 001 et plus	5

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

SECTION 1 LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

8.1 GÉNÉRALITÉS

Les constructions accessoires sont autorisées pour toutes les classes d'usage de types « public » et « institutionnel ».

Nonobstant les dispositions de l'article 4.27 du présent règlement, l'utilisation d'un conteneur de chemin de fer est autorisée. Les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Le conteneur de chemin de fer utilisé à titre de bâtiment accessoire est autorisé uniquement pour les sous-classes PA-2 (Santé et éducation) et PA-4 (Services culturels et communautaires) et pour la classe PB (Parcs et espaces verts) » ;
- b) Le conteneur de chemin de fer ne peut être attenant au bâtiment principal ;
- c) Le conteneur de chemin de fer doit en tout temps être maintenu propre, exempt de publicité et recouvert de peinture, d'un produit ou avoir subi un traitement assurant une protection anticorrosion ;

Le nombre maximal de conteneur de chemin de fer par lot est fixé à 2. ».⁷⁷

8.2 IMPLANTATION

Une construction accessoire doit être située à une distance minimale de :

- a) Un (1) mètre de toute ligne de terrain ;
- b) Deux (2) mètres du bâtiment principal et de toute autre construction accessoire à moins d'y être attenant ;
- c) L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot.

Une construction accessoire est permise uniquement en cour latérale ou arrière.

8.3 HAUTEUR

La hauteur d'une construction accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, sauf si la construction peut être érigée sur le toit du bâtiment principal.⁷⁸

8.4 SUPERFICIE

La superficie au sol maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 25% de la superficie au sol du bâtiment principal.

La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal.⁷⁹

⁷⁷ Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

⁷⁸ Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

⁷⁹ Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES CREUSÉES

8.5 GÉNÉRALITÉS

Les piscines creusées extérieures sont autorisées à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage public.

8.6 NOMBRE AUTORISÉ

Une seule piscine creusée est autorisée par terrain.

8.7 IMPLANTATION

Une piscine creusée doit respecter une distance au moins égale à sa profondeur par rapport à un bâtiment avec fondation. Elle peut être plus rapprochée s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation n'est pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble.

Une piscine incluant ses accessoires (tremplin, glissoire, promenade) doit respecter une distance minimale d'un (1) mètre d'une servitude de canalisation souterraine ou aérienne.

La distance minimale entre la paroi d'une piscine ou ses accessoires et un réseau électrique aérien de moyenne tension doit être de 6,7 mètres. S'il s'agit d'un réseau de basse tension, la distance minimale à respecter est de 4,6 mètres.

Une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

Si une de ces dispositions venait en contradiction avec le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics (L.R.Q. c. B-1.1, r.11)* découlant de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1)* les dispositions de ce dernier auraient préséance.

SECTION 2 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES

8.8 GÉNÉRALITÉS

Les antennes paraboliques dont le diamètre est inférieur ou égal à soixante-quinze (75) centimètres sont autorisées à titre d'équipement accessoire pour tout type d'usage public ou institutionnel.

8.9 ENDROITS AUTORISÉS

Les antennes paraboliques dont le diamètre est inférieur ou égal à soixante-quinze (75) centimètres sont autorisées aux endroits suivants :

- a) Sur les murs latéraux et arrière du bâtiment principal;
- b) Sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal sans excéder le faîte du toit;
- c) Sur le toit plat du bâtiment principal.

8.10 NOMBRE AUTORISÉ ET IMPLANTATION

Une seule antenne parabolique est autorisée par local. Une antenne doit être située à une distance minimale d'un (1) mètre d'une ligne de terrain.

8.11 ANTENNES PROHIBÉES

Tout autre type d'antenne est prohibé.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX CHAUFFE-EAU ET FILTREURS DE PISCINES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

8.12 GÉNÉRALITÉS

Les thermopompes, chauffe-eau et filtreurs de piscines, appareils de climatisation et autres équipements similaires sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage public ou institutionnel.

8.13 IMPLANTATION

Tout équipement accessoire tel qu'une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou autre équipement similaire, doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

Les thermopompes et les chauffe-eau installés en cour latérale ou en cour avant secondaire doivent être installés derrière une clôture, une haie ou une plantation, de manière à ce que ces équipements soient non visibles de la rue.

Cependant, dans le cas d'une habitation communautaire :

- Une thermopompe desservant une seule unité de logement peut être installée sur un balcon à la condition d'être camouflée si elle est visible d'une voie de circulation;
- Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscines, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une voie de circulation.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

8.14 GÉNÉRALITÉS

Les constructions, structures ou usages temporaires servant à des activités communautaires sont autorisés seulement pour la classe d'usage public PB (parc, terrains de jeux et espace naturel). Ils peuvent être installés pour la durée de l'activité en plus d'une période supplémentaire de cinq (5) jours avant et après l'activité.

L'espace utilisé doit respecter une distance minimale de trois (3) mètres de toute ligne de propriété.

SECTION 3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

8.15 GÉNÉRALITÉS

Les usages du groupe commerce sont prohibés dans les usages du groupe public et institutionnel. Toutefois, les commerces de soins personnels et de santé, de services financiers, d'alimentation, ou de service de repas et de nourriture sont autorisés si les conditions suivantes sont satisfaites :

- a) Les services ne sont offerts qu'au personnel, aux résidents ou à ceux qui fréquentent l'établissement;
- b) L'opération du commerce est en lien direct avec l'usage public et institutionnel auquel il est rattaché;
- c) Aucune adresse distincte ni entrée distincte ne doit être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire;
- d) L'usage complémentaire doit respecter les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal;
- e) Aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur.

8.16 STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX

Le stationnement ou le remisage d'un véhicule commercial d'une masse nette de plus de 3 500 kg constitue un usage commercial. Le stationnement des véhicules commerciaux est prohibé dans les zones dont l'utilisation dominante est publique et institutionnelle.

SECTION 4 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

8.17 GÉNÉRALITÉS

L'aménagement de terrain est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- a) L'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes d'usage public ;
- b) Toute partie d'un terrain construit, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, une plantation, une aire pavée ou en gravelle doit être aménagée conformément aux dispositions de la présente section ;
- c) Tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section ;
- d) Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard dix-huit (18) mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES

8.18 GÉNÉRALITÉS

À moins d'indication contraire prévue à la sous-section 4, toute clôture et haie est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture ou une enceinte aux fins de l'application du présent règlement, lorsque cette clôture ou enceinte a un caractère obligatoire en vertu du présent règlement.

8.19 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) Le bois traité, peint, teint ou verni;
- b) Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique construite avec des perches de bois;
- c) Le chlorure de polyvinyle (P.V.C.);
- d) La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- e) Le métal pré peint et l'acier émaillé;
- f) Le fer forgé peint;
- g) Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures en maille de chaîne d'une hauteur minimale de deux (2) mètres dans les cours latérales et arrière et seulement sur le pourtour des aires d'entreposage extérieur. Il doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de cent dix (110) degrés par rapport à la clôture.

Malgré le premier alinéa, le fil barbelé est autorisé au sommet des clôtures en maille de chaîne d'une hauteur minimale de 2 mètres dans les cours avant, latérales et arrière pour les bâtiments et équipements d'utilité publique qui demandent une sécurité accrue.⁸⁰

8.20 MATÉRIAUX PROHIBÉS

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

- a) La clôture à pâturage et la broche à poulailler;
- b) Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

8.21 ENVIRONNEMENT

Toute clôture doit être sécuritaire, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

8.22 SÉCURITÉ

La conception et la finition de toute clôture doivent être conçues de manière à éviter toute blessure. L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

⁸⁰ Règlement numéro 701-92, entrée en vigueur le 21 mars 2024

8.23 HAUTEUR

La hauteur d'une clôture ou d'une haie est mesurée à partir du niveau du sol adjacent, à l'exclusion, s'il y a lieu, du talus ayant été aménagé à des fins d'implantation de la clôture ou de la haie. Cette hauteur est fixée comme suit :

- Dans la cour avant, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder 1,2 mètre;
- Dans les cours latérales et la cour arrière, les clôtures ne doivent pas excéder deux (2) mètres de hauteur;
- Dans la cour avant secondaire, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder deux (2) mètres;

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures doivent être implantées en section. Chaque section de clôture doit avoir une largeur maximale de 2,5 mètres dont la hauteur maximale se mesure au centre de chacune d'elle.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité et en cour avant où elle ne doit pas excéder soixante (60) centimètres du niveau de la rue. Elle ne doit toutefois pas s'approcher à moins de trente (30) centimètres d'un service d'utilité publique aérien.

La hauteur d'une clôture, d'un muret et d'une haie est calculée de leur point le plus haut jusqu'au niveau du sol à l'endroit où ils sont érigés.

Malgré les dispositions précédentes, les clôtures et les haies implantées en cour avant d'un usage « Centre de la petite enfance » (PA-2 e) peuvent excéder 1.2 mètre sans toutefois excéder 2 mètres.⁸¹

Malgré les dispositions précédentes, les clôtures implantées en cour avant pour protéger un bâtiment et/ou équipement d'utilité publique peuvent excéder 1.2 mètres sans toutefois excéder 2 mètres.⁸²

8.24 LOCALISATION

Toute clôture, haie ou portail doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les clôtures et les haies doivent être installées à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine. L'implantation de la haie doit respecter le cycle de maturité de l'essence d'arbre, c'est-à-dire qu'une fois la maturité de l'arbre atteinte, la distance minimale devra être de deux mètres.

Pour les lots situés du côté intérieur d'une rue courbée, les clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers doivent être implantés à une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne d'emprise de la voie publique.

8.25 CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont autorisées à titre d'équipement saisonnier pour tout type d'habitation, uniquement à des fins de protection des aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

⁸¹ Règlement numéro 701-82, entrée en vigueur le 17 août 2023

⁸² Règlement numéro 701-92, entrée en vigueur le 21 mars 2024

8.26 CLÔTURES POUR PISCINES CREUSÉES

Toute clôture entourant les piscines creusées utilisées à des fins d'usage public ou institutionnel doit être conforme aux normes prévues au Règlement provincial sur la sécurité dans les bains publics en vigueur.

8.27 CLÔTURES AUTOUR D'ÉCOLES ET DE TERRAINS DE JEUX

Autour des cours d'écoles et des terrains de jeux, il sera permis d'implanter des clôtures jusqu'à un maximum de 2,5 mètres de hauteur à la condition qu'elles soient ajourées à au moins soixante-quinze pour cent (75 %).

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX MURETS

8.28 LOCALISATION

Tout muret doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

Dans la cour avant et la cour avant secondaire, les murets doivent être implantés à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant.

Tout muret doit être érigé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une borne-fontaine.

8.29 HAUTEUR

Tout muret ornemental mesuré à partir du niveau du sol ne doit pas excéder 1,2 mètre.

8.30 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

- a) Les poutres neuves de bois traité;
- b) La pierre;
- c) La brique;
- d) Le pavé autobloquant;
- e) Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables.

Les éléments constituant un muret doivent être fixés les uns par rapport aux autres.

8.31 ENTRETIEN

Tout muret doit être propre, sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

SOUS-SECTION 4 LES CLÔTURES POUR AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

8.32 LOCALISATION

Toute clôture pour aire d'entreposage extérieur doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de rue.

8.33 DIMENSIONS

Toute clôture pour aire d'entreposage extérieur doit respecter les dimensions suivantes :

- a) La hauteur minimale requise est fixée à deux (2) mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- b) La hauteur maximale autorisée est fixée à deux (2) mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

8.34 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture pour aire d'entreposage extérieur :

- a) Le bois traité ou verni ;
- b) Le chlorure de polyvinyle (P.V.C.) ;
- c) Le métal prépeint et l'acier émaillé.

8.35 ENVIRONNEMENT

Toute clôture pour aire d'entreposage ne peut être ajourée que sur une superficie inférieure à vingt-cinq pour cent (25 %) et l'espacement entre deux (2) éléments ne doit en aucun cas excéder cinq (5) centimètres. Dans le cas d'une aire d'entreposage pour véhicules neufs ou usagés et dans le cas d'une pépinière, la clôture peut être ajourée à plus de vingt-cinq pour cent (25 %).

SECTION 5 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

8.36 GÉNÉRALITÉS

Tout entreposage extérieur est assujetti au respect des dispositions générales suivantes :

- a) Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé;
- b) Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- c) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire.

8.37 TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉ

Seul l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipements destinés aux opérations du service des travaux publics de la municipalité est autorisé. L'entreposage extérieur de matériau de récupération est spécifiquement prohibé.

8.38 IMPLANTATION

Une aire d'entreposage extérieur doit être située à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de rue.

8.39 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE
D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne peuvent être superposés les uns sur les autres sur une hauteur de plus de deux (2) mètres.

8.40 OBLIGATION DE CLÔTURER

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entièrement ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture respectant les dispositions prévues à cet effet à la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre.

8.41 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR L'ENTREPOSAGE DE MATÉRIEL
EN VRAC

L'entreposage en vrac de la marchandise est permis sur l'ensemble du terrain à condition de respecter une marge avant minimale de 6 mètres.

SECTION 6 RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

8.42 GÉNÉRALITÉS

Sauf lorsque prévues à la grille des usages et des normes, les résidences pour personnes âgées privées ou reconnues par un organisme gouvernemental sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Elles ne peuvent être aménagées qu'à l'intérieur des zones où sont autorisées les habitations de la classe d'usages HE. Un certificat d'occupation est obligatoire;
- b) Les pensionnaires doivent être autonomes au sens des définitions usuelles du CLSC et de la Régie régionale de la Santé et des Services sociaux;
- c) Aucune chambre n'est aménagée au sous-sol (ou à la cave) sauf si elles sont conformes aux normes de salubrité et de sécurité du Règlement de construction;
- d) Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur des chambres;
- e) Il n'est pas obligatoire de fournir des cases de stationnement pour les chambres en location. Il est néanmoins obligatoire de fournir des cases de stationnement pour les logements;
- f) Les résidences pour personnes âgées doivent respecter l'ensemble des dispositions applicables du présent règlement et du Règlement de construction.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE HABITATION RELIÉE À UN USAGE AGRICOLE

9.1 GÉNÉRALITÉS

Les habitations en zone agricole sont soumises à l'ensemble des dispositions contenues au chapitre 5 du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES

9.2 NORMES DE ZONAGE

Dans ces zones, toute activité doit être conforme à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Un permis de construction ou certificat d'autorisation peut être émis pour tout bâtiment principal ou tout bâtiment destiné à l'habitation dans les zones agricoles. Ceci à la condition que ces bâtiments soient munis d'un système d'évacuation des eaux usées, conformément aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.-2, r. 22)*.

Le permis de construction ou certificat d'autorisation pour la construction de bâtiments ou parquets destinés à l'élevage, de même que les lieux d'entreposage des fumiers et lisiers n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*

Les marges applicables aux bâtiments ou parquets destinés à l'élevage de même que les lieux d'entreposage des fumiers doivent se conformer aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

9.3 NORMES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toutes les exploitations agricoles doivent être en conformité avec les normes et règlements de l'autorité provinciale concernée, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* telle qu'appliquée par le Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

9.4 MARGES MINIMALES

En zone agricole, les marges minimales suivantes s'appliquent :

a) Pour les bâtiments de ferme (installations d'élevage) :

- Marge de recul : 18 mètres
- Marge arrière : 7,5 mètres
- Marge latérale : 4 mètres

b) Pour les bâtiments accessoires sur un terrain utilisé à des fins agricoles :

- Marge de recul : 7,5 mètres
- Marge arrière : 7,5 mètres
- Marge latérale : 4 mètres

9.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Dans le cas des usages commerciaux et industriels reliés à la fonction agricole, l'entreposage extérieur est autorisé conformément aux dispositions de la section 3 du chapitre 6 et de la section 5 du chapitre 7 du présent règlement ou pour les usages commerciaux et industriels existants protégés par droits acquis. Cependant, dans tous les cas, l'entreposage extérieur est permis dans les cours arrière et latérales.

L'exposition à des fins de vente de véhicules moteurs reliés à l'agriculture, d'équipements et machineries agricoles est autorisée dans la cour avant à condition d'être située à une distance minimale de deux (2) mètres de la ligne d'emprise de la voie publique.

9.6 NORMES RELATIVES AUX CHENILS, FERMES D'ÉLEVAGE POUR CHIENS ET PENSIONS POUR CHIENS

Tous les animaux doivent être gardés à l'intérieur d'un bâtiment conçu pour les accueillir. Le bâtiment doit être insonorisé de façon à ce que le niveau de bruit à 7,62 mètres de celui-ci ne dépasse pas 55 dBA et ce, en tout temps.

Le bâtiment doit se localiser à une distance minimale de :

- a) 15 mètres d'un autre bâtiment.
- b) 150 mètres d'une habitation autre que celle du propriétaire.
- c) 30 mètres d'un cours d'eau.
- d) 30 mètres d'un puits d'alimentation en eau potable.
- e) 30 mètres d'une voie publique.

Les éleveurs, commerçants de chiens, propriétaires de chenils gardant plus de deux chiens doivent clôturer entièrement leur terrain ou l'enclos réservé aux chiens avec une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de trois (3) mètres. Les espaces ou cages doivent être conçus selon les dimensions suivantes :

9.7 NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR DE BÂTIMENT AGRICOLE DÉSAFFECTÉ

L'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté est autorisé dans une zone agricole « A ». Cependant, pour assurer l'intégrité avec le milieu agricole, les critères d'aménagement suivants devront être respectés :

- L'entreposage est autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment.
- Sont exclus les centres de distributions ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail.
- Aucune autre activité ne doit se dérouler à l'extérieur du bâtiment.

Au centre de la « Directive relative à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole », l'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole désaffecté n'est pas considéré comme un immeuble protégé

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE AGRICOLE

9.8 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones où le groupe d'usages agricoles est permis.

9.9 GÎTES TOURISTIQUES

En zone agricole, les gîtes touristiques (gîte du passant, gîte à la ferme, table champêtre) sont permis dans une habitation à condition de respecter les conditions suivantes :

- a) Le gîte touristique est considéré comme un usage domestique relié à l'habitation.
- b) La vocation résidentielle du bâtiment doit être conservée.
- c) La superficie totale de plancher des chambres mises en location ne peut excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel elles sont situées.
- d) Aucune chambre mise en location ne peut être située dans un sous-sol ou une cave.
- e) Une case de stationnement doit être aménagée pour chaque chambre mise en location.
- f) L'usage doit être opéré par le résident de l'immeuble où il s'exerce.
- g) Une seule enseigne d'identification détachée du bâtiment d'une superficie maximum d'affichage d'un (1) mètre carré est autorisée.
- h) Les installations septiques doivent être conformes au Q-2, r.22. Dans le cas d'une installation septique existante, la conformité à ce règlement doit être confirmée dans un rapport préparé par un ingénieur spécialisé dans ce domaine.
- i) Un certificat d'autorisation doit être obtenu au préalable et ce certificat doit être affiché dans le bâtiment où est pratiqué l'usage.
- j) Pour les gîtes en zone agricole, un certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit être obtenu.

Les gîtes touristiques sont également permis à titre d'usage domestique relié à l'habitation dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe d'usages HA construit avant 1930, et en fonction des dispositions a) à i) inclusivement du paragraphe précédent.

9.10 REPAS À LA FERME

Les établissements de type repas à la ferme sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les produits offerts doivent être consommés sur place.
- b) Les repas peuvent être servis dans la résidence ou à l'extérieur de celle-ci.

- c) Une seule enseigne d'identification détachée du bâtiment et d'une superficie maximale d'un (1) mètre carré est autorisée.
- d) Les installations septiques doivent être conformes au Q-2, r.22. Dans le cas d'une installation septique existante, la conformité à ce règlement doit être confirmée dans un rapport préparé par un ingénieur spécialisé dans ce domaine.
- e) Un certificat d'autorisation doit être obtenu au préalable et ce certificat doit être affiché dans le bâtiment où est pratiqué l'usage additionnel.
- f) Un certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit être obtenu.

9.11

VISITE À LA FERME

Les établissements de visite à la ferme sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) L'aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre le stationnement d'un autobus.
- b) Un certificat d'autorisation doit être obtenu au préalable et ce certificat doit être affiché dans le bâtiment où est pratiqué l'usage additionnel.

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS DUES AUX PRATIQUES AGRICOLES

9.12

OBJET

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles n'ont toutefois pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

Elles ne visent qu'à établir, de façon optimale, un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.

9.13

DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices sont obtenues par des formules qui conjuguent sept (7) paramètres en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Ces paramètres sont les suivants :

- a) Le paramètre A est le nombre d'unités animales calculé selon le tableau 9.14.
- b) Le paramètre B est la distance de base établie selon le tableau 9.15. En tenant compte de la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante.
- c) Le paramètre C est la charge d'odeurs évaluée selon le groupe ou la catégorie d'animaux concerné. La valeur du paramètre C est contenue dans le tableau 9.16

- d) Le paramètre D correspond au type de fumier. La valeur du paramètre D est contenue dans le tableau 9.17.
- e) Le paramètre E correspond au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle peut bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 9.18 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- f) Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 9.19. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- g) Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré.

Pour établir la distance séparatrice obligatoire dans un cas donné, on multiplie entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G, tel que présentés aux articles 9.15 à 9.20 et l'on doit également prendre en compte les vents dominants au tableau 9.21 du paramètre H présenté à l'article 9.21.

9.14

LE PARAMÈTRE A

- a) Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.
- b) Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.
- c) Lorsqu'un poids est indiqué dans le présent alinéa, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 9.14
 Nombre d'unités animales

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

9.15
LE PARAMÈTRE B

Tableau 9.15 : Distances de base

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1000	755
50	295	380	557	1050	767
60	312	400	566	1100	778
70	328	420	575	1150	789
80	342	440	583	1200	799
90	355	460	592	1250	810
100	367	480	600	1300	820
110	378	500	607	1350	829
120	388	520	615	1400	839
130	398	540	622	1450	848
140	407	560	629	1500	857
150	416	580	636	1550	866
160	425	600	643	1600	875
170	433	620	650	1650	883
180	441	640	656	1700	892
190	448	660	663	1750	900
200	456	680	669	1800	908
210	463	700	675	1850	916
220	469	720	681	1900	923
230	476	740	687	1950	931
240	482	760	693	2000	938
250	489	780	698	2100	953
260	495	800	704	2200	967
270	501	820	709	2300	980
280	506	840	715	2400	994
290	512	860	720	2500	1006

Note : Ce tableau constitue une synthèse (distances de base en fonction du nombre total d'unités animales par dizaine).

9.16
LE PARAMÈTRE C

Tableau 9.16
 Coefficient d’odeur par groupe ou catégorie d’animaux

Groupe ou catégorie d’animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie :	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d’alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons :	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d’alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules :	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller/gros poulets	0,7
- poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds :	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

9.17
LE PARAMÈTRE D

Tableau 9.17
 Type de fumier

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide :	
- bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- autres groupes ou catégories d’animaux	0,8
Gestion liquide :	
- bovins de boucherie et laitiers	0,8
- autres groupes ou catégories d’animaux	1,0

9.18
LE PARAMÈTRE E

Tableau 9.18
Type de projet
(nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

Augmentation jusqu'à ... (u.a.)*	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)*	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus	1,00
		Nouveau projet	1,00

À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1.

9.19
LE PARAMÈTRE F

Tableau 9.19
Facteur d'atténuation

Technologie	Facteur
Toiture sur lieu d'entreposage :	F1
- absente	1,0
- rigide	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation :	F2
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec des laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies :	F3
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

9.20
LE PARAMÈTRE G

Tableau 9.20
Facteur d'usage

Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

9.21
LE PARAMÈTRE H

Tableau 9.21

Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été ⁸³
 (Les distances linéaires sont exprimées en mètres.)

	Élevage de suidés (engraissement)				Élevage de suidés (maternité)				Élevage de gallinacés ou d'anatidés ou de dindes dans un bâtiment			
Nature du projet	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée
Nouvelle installation d'élevage ou ensemble d'installations d'élevage		1 à 200	900	600		0,25 à 50	450	300		0,1 à 80	450	300
		201 - 400	1 125	750		51 – 75	675	450		81 - 160	675	450
		401 - 600	1 350	900		76 – 125	900	600		161 - 320	900	600
		≥ 601	2,25/u.a.	1,5/u.a.		126 - 250	1 125	750		321 - 480	1 125	750
						251 - 375	1 350	900		> 480	3/u.a.	2/u.a.
						≥ 376	3,6/u.a.	2,4/u.a.				
Remplacement du type d'élevage	200	1 à 50	450	300	200	0,25 à 30	300	200	480	0,1 à 80	450	300
		51 – 100	675	450		31 – 60	450	300		81 - 160	675	450
		101 - 200	900	600		61 – 125	900	600		161 - 320	900	600
						126 - 200	1 125	750		321 - 480	1 125	750
Accroissement	200	1 à 40	225	150	200	0,25 à 30	300	200	480	0,1 à 40	300	200
		41 - 100	450	300		31 – 60	450	300		41 – 80	450	300
		101 - 200	675	450		61 – 125	900	600		81 – 160	675	450
						126 - 200	1 125	750		161 – 320	900	600
										321 - 480	1 125	750

⁸³ Source : Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles (19 décembre 2001)

9.22
DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Capacité d'entreposage (m³)	Distances séparatrices (m)			
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation	Chemin public
1 000	148	295	443	30
2 000	184	367	550	37
3 000	208	416	624	42
4 000	228	456	684	46
5 000	245	489	734	49
6 000	259	517	776	52
7 000	272	543	815	54
8 000	283	566	849	57
9 000	294	588	882	59
10 000	304	607	911	61

Dans les situations où des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'exploitation animale, des distances séparatrices doivent être respectées.

Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de vingt (20) mètres cubes.

Pour trouver la valeur du paramètre A, chaque capacité de réservoir de 1 000 m³ correspond donc à cinquante (50) unités animales. L'équivalence faite, on peut trouver la valeur de B correspondante puis la formule B x C x D x E x F x G s'applique. Le tableau illustre des cas où C, D, E et F valent 1 seul le paramètre G variant selon l'unité de voisinage dont il s'agit.

9.23
DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autres temps
LISIER	Aéropersion	Gicleur	300	300
		Lance (canon)	300	300
		Citerne lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Citerne lisier Incorporé en moins de 24 heures	25	X
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost désodorisé		X	X

9.24 DROIT ACQUIS

Un droit acquis pour certains travaux ou ouvrages est conféré à un établissement d'élevage qui ne respecte pas les distances séparatrices établies au présent règlement aux conditions ou spécifications suivantes :

- pour les établissements de cent (100) unités animales et moins se retrouvant à l'intérieur des zones agricoles (A) ; le remplacement du type d'élevage à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs. Pour les autres établissements, le remplacement du type d'élevage n'est possible qu'en respectant le paramètre de calcul des distances séparatrices.

9.25 RECONSTRUCTION À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS.

La reconstruction en cas de sinistre ou pour la réfection de bâtiments d'élevage à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents ou une gestion conforme aux normes et directives du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

9.26 LE PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

Les distances séparatrices à respecter valent dans les deux sens : c'est le principe de la réciprocité. S'il y a un usage agricole voisin et préexistant au moment où on désire établir un usage non agricole en zone blanche contiguë à la zone verte, la distance à respecter est la même que si on avait été dans la situation inverse, c'est-à-dire celle qu'il aurait été nécessaire de préserver si l'usage non agricole voisin avait préexisté à l'implantation de l'usage agricole en question. Il est toutefois entendu que l'article 79.2, qui a été introduit dans la *Loi sur la protection du territoire agricole* et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles, peut être utilisé par une municipalité.

Afin de maintenir un certain potentiel de développement aux entreprises de production animale, il convient de fixer en zone verte un seuil de 367 mètres (valeur du paramètre B pour 100 unités animales) qui serait la distance à l'intérieur de laquelle un immeuble protégé ne pourrait pas s'implanter. Les ajustements seraient à faire pour une maison d'habitation (184 mètres), un périmètre urbain (550 mètres) et un chemin public (37 mètres).

9.27

LES DÉROGATIONS AUX DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES
AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE ET AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE
DES ENGRAIS DE FERME

Les distances prescrites à l'égard des installations d'élevage et des lieux d'entreposage des engrais de ferme en vertu des dispositions de la directive provinciale peuvent être écartées si une servitude est dûment constituée et inscrite au registre foncier contre le lot de chaque propriétaire avoisinant qui, par cette servitude, consent à ce qu'une distance inférieure à celle prévue dans la directive soit respectée et renonce aux recours qu'il aurait pu autrement exercer si une telle norme de distance n'avait pas été respectée, le tout, en faveur du lot où se situe l'installation d'élevage ou le lieu d'entreposage des engrais de ferme.

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

10.1 CHAMP D’APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans toutes les zones à moins d'indications spécifiques aux articles.

10.2 RELATIONS DES ENSEIGNES

Seules les enseignes installées sur le bâtiment ou sur le terrain qu'elles identifient ou annoncent, ou dont elles identifient ou annoncent les personnes morales ou physiques qui les occupent, les établissements qui s'y trouvent, les activités qui s'y font, les entreprises et les professions qui y sont exploitées et pratiquées, les biens qui y sont produits, transformés, entreposés ou vendus, les services qui sont rendus, les spécialités qui y sont exercées, la nature et toute autre chose s'y rapportant directement, sont permis par le présent règlement.

10.3 GÉNÉRALITÉS

Toute enseigne doit être maintenue en bon état et bien entretenue par son propriétaire ou par le propriétaire du bâtiment de telle façon qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger pour la sécurité publique. Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les trente (30) jours qui suivent les dommages.

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

Toute enseigne doit être retirée au plus tard soixante (60) jours après la cessation de l'usage ou la fermeture de l'établissement auquel elle se réfère.

Toute enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle se réfère, à l'exception des enseignes ou murales installées par les autorités publiques compétentes.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'une seule de ses faces, pourvu que la distance entre les faces ne dépasse pas trente (30) centimètres. Toutefois, advenant le cas où l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux enseignes communautaires.

Si une enseigne est éclairée, la source lumineuse doit être disposée de manière à ce qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement sur lequel est située l'enseigne.

Les matériaux autorisés pour la confection des enseignes sont le bois, le métal, le plastique, le tissu ou le verre.

Les enseignes suivantes sont autorisées sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un certificat à cet effet. Elles doivent respecter les dispositions du présent chapitre.

- Les enseignes émanant de l'autorité publique municipale et les enseignes commémorant un fait ou un site historique. Toutefois, ces enseignes devront être implantées à l'extérieur du triangle de visibilité;
- Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique ou philanthropique, éducationnel ou religieux;
- Les affiches indiquant des services de transport collectif, borne-fontaine et autres du même type à condition de couvrir une superficie inférieure à 0,5 mètre carré.
- Les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction et identifiant le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, à raison d'une seule enseigne par emplacement et à la condition que l'enseigne soit enlevée dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

La superficie maximale d'une telle enseigne est de trois (3) mètres carrés. Ces enseignes doivent être situées à au moins un (1) mètre de l'emprise de la rue et à l'extérieur du triangle de visibilité;

- Les affiches sur papier, tissu ou matériel rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant à aucune fin commerciale. Ces affiches peuvent être placées quatre (4) semaines avant la date de l'événement et doivent être enlevées une semaine après;
- Les enseignes non lumineuses indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer, à raison d'une enseigne par rue sur laquelle l'emplacement a façade et d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré. Ces enseignes ne pourront être installées que sur le terrain à vendre ou à louer ou sur le terrain où est érigé le bâtiment à vendre ou à louer.

Toutefois, elles doivent être situées à au un (1) mètre de toute emprise, à au moins trois (3) mètres de toute propriété contiguë. La hauteur maximale est de trois (3) mètres. Ces enseignes doivent être enlevées au plus tard une semaine après la vente ou la location.

- Dans le cas d'une enseigne annonçant la vente de terrains faisant l'objet d'un projet de lotissement ou la vente d'habitations faisant l'objet d'un projet de développement domiciliaire, la superficie pourra être portée à trois (3) mètres carrés à condition que le projet ait été approuvé par la Ville. L'enseigne devra être enlevée dès que le projet domiciliaire est complété.
- Les enseignes d'identification de maisons modèles, érigées sur poteaux, ne sont autorisées que pour une durée de douze (12) mois. La superficie d'affichage de ces enseignes ne doit pas excéder un (1) mètre carré et la hauteur maximale de ces enseignes est de 1,50 mètre. Une seule enseigne d'identification par maison modèle est autorisée. L'enseigne doit être située à trois (3) mètres de l'emprise de la rue et des

propriétés contiguës. Elle ne peut être illuminée que par réflexion seulement.

Ces enseignes doivent être situées à au moins un (1) mètre de l'emprise de la rue et à l'extérieur du triangle de visibilité;

- Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire; ces affiches ne peuvent être placées plus de quatre semaines avant la date du scrutin et doivent être enlevées une semaine au plus tard après la date du scrutin;
- Les tableaux indiquant les heures des offices et des activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte à condition qu'ils n'empiètent pas sur la voie de circulation, de même que les enseignes posées sur les édifices municipaux, culturels et les établissements d'éducation, pourvu qu'ils n'aient pas plus d'un (1) mètre carré. Elles ne peuvent être illuminées que par réflexion.
- Les enseignes annonçant une vente de garage. Ces enseignes doivent être implantées sur le terrain où a lieu la vente de garage et au maximum sept (7) jours avant l'événement. Elles doivent être retirées dans les deux (2) jours qui suivent;
- Les enseignes directionnelles se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant les entrées et sorties d'un site et le logo de l'établissement, un danger ou identifiant les cabinets d'aisances, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.

Ces enseignes directionnelles peuvent être sur des poteaux ou apposées à plat sur un mur. Lorsque sur poteau, ces enseignes ainsi que leur projection doivent être à une distance d'un (1) mètre de la ligne de rue et la hauteur maximale est de 1,5 mètre. Il doit y avoir un maximum de deux (2) enseignes directionnelles par entrée charretière ;⁸⁴

- Les enseignes directionnelles annonçant une activité culturelle, éducative, de loisir ou de santé, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré et qu'elles soient installées en dehors des voies de circulation et du triangle de visibilité ;
- Toute enseigne de type banderole ou « bannière » ou oriflamme émanant de l'autorité publique municipale, des commerçants, dans le cas d'un organisme à but non lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme et dans le cas d'une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi;⁸⁵

10.5

ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées dans toutes les zones :

- Toute enseigne à feux clignotants ou rotatifs est interdite qu'elle soit disposée à l'extérieur du bâtiment ou à l'intérieur du bâtiment et visible de l'extérieur ;

⁸⁴ Règlement numéro 701-63, entrée en vigueur le 3 mai 2022

⁸⁵ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

- Toute enseigne pivotante ou rotative ;
- Toute enseigne tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers et les feux de signalisation pour la circulation ;
- Toute enseigne mobile, installée, montée, fabriquée, peinte ou autrement imprimée sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie de véhicule est interdite. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité;
- Toute enseigne dont le contour a une forme humaine ou qui rappelle un panneau de signalisation;
- Toute enseigne peinte directement sur le bâtiment, sur une clôture ou intégrée au parement;
- Toute enseigne dont la forme, le graphisme ou le texte peut porter atteinte à la religion, à l'origine ethnique ou au sexe;
- Les enseignes à cristal liquide et électroniques à messages variables, sauf pour les usages publics et institutionnels, l'affichage du prix de l'essence dans les stations-services, l'affichage de la programmation d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacle ainsi que l'affichage du menu d'un restaurant;
- Les enseignes ou structures gonflables à moins d'autorisation spéciale du Conseil municipal;
- Toute enseigne située à l'intérieur du triangle de visibilité;
- ⁸⁶Toute enseigne portative de type « sandwich », sauf dans le centre-ville, pendant la période du 1er mai au 1er octobre d'une même année, sans toutefois gêner la circulation des piétons;
- Toute enseigne peinte sur un mur et/ou clôture, incluant les murales;

10.6

LOCALISATION ET IMPLANTATION

À l'exception des enseignes situées dans des projets intégrés, toute enseigne doit donner sur une rue ou une voie publique.

Les enseignes peuvent être apposées à plat sur un mur, fixées au mur de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment, implantées sur un muret ou implantées sur un ou des poteaux dans la cour avant.

Aucun muret destiné à recevoir une enseigne et aucune enseigne sur poteaux ne peuvent être implantés à moins d'un (1) mètre de la limite d'emprise de toute voie publique et de toute autre limite du lot, et à l'extérieur du triangle de visibilité.

Toute enseigne qui empiète ou surplombe l'emprise d'une voie de circulation, sauf au-dessus des trottoirs, à l'exception des enseignes publiques. Dans le cas d'une enseigne ou d'une enseigne-auvent au-dessus des trottoirs, le propriétaire doit fournir

⁸⁶ Règlement numéro 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

à la Ville une lettre dégageant celle-ci de toute responsabilité reliée à cette enseigne, à son entretien, à son installation, à un bris ou autre.

Toute enseigne installée sur un toit ou avant-toit, une galerie, un escalier de sauvetage, sur les arbres, les clôtures, les marquises, les belvédères, les constructions hors toit, les colonnes, les tuyaux, les poteaux de services publics, les bâtiments accessoires et sur les structures d'enseignes non conformes au règlement est prohibée.

Aucune enseigne ne peut être installée devant une fenêtre ou une porte, ni bloquer, masquer, simuler ou dissimuler une porte ou une fenêtre.

Cependant, toute enseigne installée par les autorités publiques compétentes est autorisée sur les clôtures;

Toute enseigne fixée au mur d'un bâtiment doit être située entièrement sous le niveau du toit.

Toute enseigne qui constitue une obstruction empêchant le passage en cas d'urgence et qui n'assure pas en tout temps, un dégagement extérieur d'au moins trois (3) mètres, mesuré perpendiculairement à partir des portes, fenêtres, escaliers, tuyaux de canalisation contre l'incendie et autres issues est prohibée.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

10.7 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages commerciaux complémentaires à l'habitation tels qu'autorisés à l'article à la section 4 du chapitre 5.

Un certificat d'autorisation est obligatoire.

10.8 NOMBRE ET TYPE

Une seule enseigne apposée à plat sur un mur par bâtiment principal est permise.

10.9 AIRE TOTALE ET HAUTEUR

L'aire totale maximale d'une enseigne est de 0,25 mètre carré. L'enseigne doit être située entièrement sous le niveau du toit ou du premier étage si le bâtiment a plus d'un étage. L'enseigne ou la plaque ne doit pas faire saillie de plus de 10 centimètres.

10.10 ÉCLAIRAGE

Seul l'éclairage par réflexion est autorisé.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

10.11 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones autres que celles identifiées à la section 4 du présent chapitre.

10.12

NOMBRE

Une enseigne de chaque type avec un maximum de deux par bâtiment commercial ou industriel est autorisée. Si celui-ci est situé sur un terrain d'angle, une enseigne supplémentaire est autorisée. Toutefois, dans tous les cas, une seule enseigne sur poteau ou projetante est autorisée.

10.13

ÉCLAIRAGE

Lorsqu'une enseigne est éclairée par une source fixe de lumière constante et placée à l'intérieur de l'enseigne, cette enseigne doit être faite de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent cette source lumineuse et la rendent non éblouissante.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté directement de sa source, hors du terrain sur lequel est l'enseigne.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain. Les fils aériens ne sont pas autorisés.

10.14

MATÉRIAUX

Seuls le bois massif peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium anodisé, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze, les panneaux de « crezon » et le plastique rigide sont autorisés dans la construction des enseignes.

10.15

ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR UN MUR

Les enseignes apposées sur un mur doivent être installées à plat sur le mur de la façade du bâtiment ou sur une marquise mais jamais sur les deux à la fois.

Toute partie de l'enseigne doit être à au moins 2,13 mètres du sol. L'enseigne peut faire saillie de trente (30) centimètres au maximum.

L'enseigne ne doit jamais dépasser le toit ni la hauteur et la largeur du mur ou de la marquise 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.

Lorsqu'une place d'affaires opère à un étage supérieur au rez-de-chaussée, l'enseigne peut se localiser au-dessus des fenêtres de l'étage correspondant s'il y a lieu.

Si un établissement opère dans plus d'un bâtiment situé sur le même terrain, sa superficie d'affichage peut être répartie sur ces bâtiments, en gardant toutefois au moins cinquante pour cent (50 %) de la superficie autorisée sur le bâtiment principal. Dans ce cas, une seule enseigne par bâtiment accessoire est permise et sa superficie ne doit pas excéder 0,6 mètre carré par mètre linéaire du mur du bâtiment accessoire sur lequel elle est apposée.

La superficie maximale d'affichage des enseignes apposées à plat sur le mur est fixée à 10 % de la superficie de la façade pour un maximum de 35 mètres carrés. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment lorsque celui-ci donne sur plus d'une rue. La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas dépasser celle du toit.

ENSEIGNES SUR AUVENT

Les enseignes sur auvent sont autorisées pourvu qu'elles répondent aux exigences suivantes :

- a) Aucune partie de l'auvent ne doit être située à moins de 2,13 mètres de hauteur de toute surface de circulation;
- b) Le recouvrement de l'auvent doit être flexible;
- c) Dans le cas d'un auvent éclairant, l'alimentation électrique n'est pas visible de la rue;
- d) Les auvents doivent être maintenus en bon état, libres de neige, glace ou autres objets quelconques;
- e) La superficie maximale de cet affichage est de 0,5 mètre carré et doit être comptabilisée dans la superficie totale autorisée.

Aucune partie de l'auvent ne doit excéder le toit ni le plus bas niveau des fenêtres du deuxième étage.

L'auvent peut faire saillie d'un (1) mètre au maximum.

ENSEIGNES PROJETANTES

Les enseignes projetantes ne peuvent débiter à plus d'un (1) mètre du mur du bâtiment et la projection totale ne doit pas excéder 2,2 mètres.

L'enseigne ne doit pas excéder la hauteur du toit ni être à moins de 2,13 mètres du sol.

L'enseigne doit se situer dans les limites du premier étage et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ne doit pas excéder quatre (4) mètres.

La superficie d'affichage des enseignes projetantes ne doit pas excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre de longueur du mur sur lequel elles sont apposées, jusqu'à un maximum de trois (3) mètres carrés.

ENSEIGNES TEMPORAIRES PORTATIVES OU SUR VÉHICULE ROULANT

Une enseigne temporaire est autorisée lors de vente de liquidation ou lors de l'inauguration, la fermeture et un changement de propriétaire d'un commerce pourvu :

- Qu'elle soit autorisée pour une période maximale de trente (30) jours à raison de trois fois maximum par période de douze (12) mois;
- Que l'enseigne ait une superficie maximale de cinq (5) mètres carrés;
- Que l'alimentation électrique soit souterraine ou aérienne; si l'alimentation électrique est aérienne, le fil d'alimentation ne doit pas être à une hauteur moindre que 2,75 mètres, sauf directement au-dessus de l'enseigne.

Ces dispositions ne visent pas les véhicules effectuant le transport des marchandises ou de personnes.

Les enseignes détachées du bâtiment, à l'exception des enseignes directionnelles, doivent être suspendues, soutenues ou apposées sur poteaux ou murets.

La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et le trottoir, la bordure de rue, la ligne de terrain ou le bâtiment est de 1,5 mètre.

Toute partie d'enseigne posée sur un terrain ou ses extrémités ne peut excéder une hauteur de six (6) mètres au-dessus du sol où elle est posée.

Dans le cas où l'usage est adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance Habitation, l'enseigne ne peut être implantée à moins d'un (1) mètre des limites de la zone résidentielle.

Ces enseignes doivent être perpendiculaires ou parallèles à la ligne d'emprise de rue et aucune enseigne ne peut être disposée suivant d'autres angles avec cette ligne sauf dans le cas des enseignes érigées sur le coin pour des établissements occupant un terrain de coin.

La structure du support de l'enseigne au sol ne doit pas excéder deux appuis dont la largeur maximale de chaque appui est de trente (30) centimètres.

La superficie d'affichage maximale des enseignes sur poteaux ne doit jamais excéder six (6) mètres carrés. Elles doivent aussi être indépendantes du mur de l'établissement. L'espace entre le sol et l'enseigne doit être d'au moins 2,13 mètres et plus pour les enseignes sur poteaux. La hauteur maximale de ces enseignes est de six (6) mètres.

Pour les enseignes sur murets, la base de celles-ci doit être installée de façon permanente et non amovible. La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder 3,05 mètres. Elles doivent aussi être indépendantes du mur de l'établissement. La largeur maximale est de 1,83 mètre et la profondeur maximale est de quarante-cinq (45) centimètres.

10.19.1

ENSEIGNES POUR LE SERVICE AU VOLANT⁸⁷

Uniquement lorsqu'un bâtiment principal comporte un service au volant, une enseigne directionnelle sur muret ou sur socle reliée au service au volant est autorisée, dans toutes les cours, aux conditions suivantes :

- a) Un maximum de 2 enseignes directionnelles est autorisé par terrain ;
- b) Toute partie de l'enseigne directionnelle, incluant le muret ou le socle, est implantée à au moins 0,1 mètre d'une ligne de terrain, sans empiéter dans le triangle de visibilité ;
- c) L'enseigne directionnelle, incluant le muret ou le socle, respecte une hauteur maximale de 1,2 mètre ;
- d) La superficie maximale de l'enseigne directionnelle est fixée à 0,5 m².

⁸⁷ Règlement 701-84, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

Si un bâtiment principal comporte un service au volant, une enseigne sur muret ou sur socle reliée au service au volant est autorisée, dans toutes les cours, aux conditions suivantes :

- e) Toute partie de l'enseigne, incluant le muret ou le socle, est implantée à au moins 0,1 mètre d'une ligne de terrain, sans empiéter dans le triangle de visibilité ;
- f) L'enseigne, incluant le muret ou le socle, respecte une hauteur maximale de 3 mètres;
- g) L'enseigne, incluant le muret ou le socle, respecte une largeur maximale de 3 mètres.

10.20

ENSEIGNES POUR LES POSTES D'ESSENCE

Pour les commerces de postes d'essence, les enseignes commerciales autorisées sur le mur peuvent être apposées à plat sur la marquise au-dessus des îlots de pompes pourvu qu'elles ne dépassent pas la longueur et la largeur de la marquise. L'enseigne peut indiquer le nom de la compagnie et le type de services qu'elle offre.

Le nombre maximal d'enseignes par poste d'essence doit respecter les dispositions suivantes :

- f) Une seule enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment pourvu que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,4 mètre carré par mètre linéaire de longueur du mur sur lequel elle est apposée sans jamais excéder six (6) mètres carrés;
- g) Une seule enseigne rattachée à une marquise pour chacun des côtés de la marquise pourvu :
 - i. Que la superficie de chacune des enseignes n'excède pas 1,5 mètre carré;
 - ii. Que la dimension verticale maximale de cette enseigne n'excède pas soixante (60) centimètres.
- h) Une seule enseigne rattachée à un bâtiment occupé par un lave-auto ou un dépanneur pourvu :
 - i. Que sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré;
 - ii. Qu'elle identifie seulement le lave-auto ou dépanneur.
- i) Une seule enseigne détachée pourvu :
 - i. Que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur du terrain, sans excéder six (6) mètres carrés;
 - ii. Que sa hauteur n'excède pas six (6) mètres.
- j) Une enseigne supplémentaire détachée pourvu :
 - i. Que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur du terrain, sans excéder six (6) mètres carrés;
 - ii. Que sa hauteur n'excède pas six (6) mètres;

- iii. Qu'elle occupe un terrain d'angle ou un terrain transversal;
 - iv. Qu'elle soit à au moins cinquante (50) mètres mesuré le long d'une ligne de rue d'une autre enseigne détachée.
- k) Une enseigne animée intégrée à une enseigne autorisée aux alinéas a), c), d) et e) de cet article pourvu :
- i. Que sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré;
 - ii. Que la hauteur de toute inscription n'excède pas soixante (60) centimètres;
 - iii. Que les changements de couleur et d'intensité ne se produisent pas plus d'une fois à la minute;
 - iv. Que sa superficie soit comprise dans le calcul de la superficie de l'enseigne sur laquelle elle est intégrée.

10.21 ENSEIGNE SUR VITRINE

Les enseignes et affiches placées à l'intérieur d'un bâtiment doivent être apposées, peintes, vernies ou fabriquées au jet de sable sur la surface vitrée d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine. Elles ne peuvent occuper plus de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de l'ensemble des superficies vitrées;

10.22 SUPERFICIE, NOMBRE ET HAUTEUR DES ENSEIGNES DANS LE CAS D'ÉTABLISSEMENTS REGROUPÉS

Le nombre maximal d'enseignes rattachées au bâtiment, dans le cas d'établissements regroupés (par exemple une rue commerciale ou un centre commercial), est de une par établissement. La superficie maximale d'affichage mural ne peut être supérieure à quinze pour cent (15 %) de la façade de chaque établissement. La superficie maximale d'affichage varie selon le nombre d'établissements. La hauteur maximale de toute enseigne détachée du bâtiment est de six (6) mètres sans excéder le bâtiment principal.

10.23 HARMONISATION DES ENSEIGNES

Enseigne attachée au bâtiment⁸⁸

L'harmonisation des enseignes rattachées sur un même bâtiment est obligatoire; la hauteur de même que la dimension verticale de chacune des enseignes d'un alignement d'enseignes doivent être uniformes.

Toutefois, lorsque l'architecture des bâtiments existants ne permet pas la conformité avec cette norme générale, les normes d'harmonisation suivantes s'appliquent :

- a) Lorsque la moitié ou la majorité des enseignes sont alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne doit s'aligner avec celles-ci, malgré toute autre disposition du présent règlement.
- b) Lorsque la moitié ou la majorité des enseignes ne sont pas alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne

⁸⁸ Règlement numéro 701-78, entrée en vigueur le 17 août 2023

doit s'aligner par le bas selon la moyenne de l'alignement des enseignes existantes.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à une enseigne sur vitrage, à une enseigne sur auvent et à une enseigne installée à l'intérieur du bâtiment.

Enseigne détachée au bâtiment

S'il y a plus d'une enseigne détachée sur un même terrain, leur hauteur doit être uniforme de l'une à l'autre.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PÔLES COMMERCIAUX

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNÉES⁸⁹

10.24 GÉNÉRALITÉS

Les enseignes localisées dans les zones CT-77, C-106, C-220⁹⁰ et C-229 doivent respecter les dispositions de la présente sous-section.⁹¹

10.25 COMPOSITION DE L'ENSEIGNE

Seuls le bois massif peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium anodisé, l'acier galvanisé, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze, le panneau de contreplaqué traité pour utilisation extérieure (« Crezon ») et le panneau d'uréthane de haute densité (« Signfoam »), le plastique rigide et la toile tendue dans un boîtier ou un cadre sont autorisés dans la construction des enseignes.⁹²

10.26 ENSEIGNES SUR BÂTIMENT

Le nombre maximal d'enseignes sur bâtiment est de deux (2) par établissement commercial. Dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement.

Les enseignes sur bâtiment peuvent être apposées à plat sur le mur, sur une marquise, en saillie ou sur un auvent.

La superficie maximale d'affichage des enseignes apposées à plat sur le mur est fixée à 10 % de la superficie de la façade pour un maximum de 35 mètres carrés. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment lorsque celui-ci donne sur plus d'une rue. La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas dépasser celle du toit.

Toute enseigne fixée sur un bâtiment doit être conforme aux prescriptions suivantes:

- a) Être appliquée à plat, avec saillie maximale de trente (30) centimètres, sauf dans le cas d'une enseigne projetante;
- b) Ne jamais dépasser en hauteur et en largeur la hauteur et la largeur du mur sur lequel elle est installée;

⁸⁹ Règlement numéro 701-60, entrée en vigueur le 23 février 2022

⁹⁰ Règlement numéro 701-86, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁹¹ Règlement numéro 701-52, entrée en vigueur le 23 février 2022

⁹² Règlement numéro 701-63, entrée en vigueur le 3 mars 2022

- c) La dimension horizontale de l'enseigne ne doit pas dépasser la largeur de façade occupée par l'établissement;
- d) Une seule rangée d'enseigne est permise par bâtiment (sauf pour les enseignes à message particulier et directionnelle);
- e) La projection d'une enseigne installée de façon perpendiculaire (enseigne en saillie) est autorisée jusqu'à une distance d'un (1) mètre de la bordure de rue;
- f) Toute enseigne en saillie doit avoir un dégagement minimal de 2,5 mètres entre le niveau du sol et le dessous de celle-ci.

10.27

ÉCLAIRAGE

Toute enseigne peut être illuminée par réflexion, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière non reliée à l'enseigne ou éloignée d'elle, à condition qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

De même, toute enseigne peut être lumineuse translucide, c'est-à-dire illuminée par une source fixe de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que cette enseigne soit faite de matériaux translucides et non transparents qui dissimulent cette source lumineuse et la rende moins éblouissante.

Les fils d'alimentation électrique de l'éclairage de toute enseigne éclairée ou éclairante ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation.

10.28

ENSEIGNES SUR VITRAGE

Les enseignes sur vitrage sont autorisées sur une superficie maximale de cinquante pour cent (50 %) de la superficie vitrée du bâtiment dont elles annoncent des produits ou des services.

Il ne peut y avoir plus d'une enseigne sur vitrage par vitrine, sans excéder deux (2) enseignes sur vitrage par établissement commercial.

Une enseigne sur vitrage doit être peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine) ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée.

Une enseigne sur vitrage ne peut faire saillie de plus de 0,05 mètre de la surface vitrée.

Une enseigne sur vitrage ne peut être éclairée par réflexion.

10.29

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE

L'enseigne communautaire de l'ensemble commercial doit respecter les dispositions suivantes :

- a) À l'intérieur de la zone CT-77, un nombre maximal de deux (2) enseignes communautaires est permis. Chaque enseigne communautaire doit avoir une hauteur maximale de vingt-sept (27) mètres ainsi qu'une superficie maximale d'affichage de cent cinq (105) mètres carrés, à raison d'un maximum de trente-six (36) mètres carrés par établissement ;
- b) À l'intérieur des zones C-106, C-220⁹³ et C-229, un nombre maximal de deux (2) enseignes communautaires est permis. Une première, localisée en bordure de l'autoroute 30, doit

⁹³ Règlement numéro 701-86, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

avoir une hauteur maximale de vingt-sept (27) mètres ainsi qu'une superficie maximale d'affichage de cent cinq (105) mètres carrés, à raison d'un maximum de trente-six (36) mètres carrés par établissement et une seconde, localisée en bordure du Boulevard Cadieux ou du chemin de la Beauce⁹⁴ doit avoir une hauteur maximale de dix (10) mètres ainsi qu'une superficie maximale de trente-deux (32) mètres carrés⁹⁵.

- c) La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et la limite de lot ou du bâtiment est de 1,5 mètre;
- d) La partie la plus basse de l'enseigne doit être à une hauteur inférieure à un (1) mètre ou supérieure à 2,5 mètres du niveau du sol ;
- e) Dans le cas où l'usage est adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance habitation, l'enseigne ne pourra être implantée à moins de trois (3) mètres des limites de la zone résidentielle.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE

10.30 GÉNÉRALITÉS

Les enseignes localisées dans les zones situées au centre-ville, tel que délimité au plan de l'annexe « G » du présent règlement, doivent respecter les dispositions de la présente sous-section.

Une enseigne de chaque type avec un maximum de deux par bâtiment commercial ou industriel est autorisée. Si celui-ci est situé sur un terrain d'angle, une enseigne supplémentaire est autorisée. Toutefois, dans tous les cas, une seule enseigne détachée est autorisée.

10.31 COMPOSITION DE L'ENSEIGNE

Une enseigne doit respecter les normes suivantes :

- a) L'enseigne est rehaussée d'une bordure profilée et en relief;
- b) L'enseigne est fabriquée de bois, de métal ou d'uréthane de haute densité (« Signfoam »)
- c) Le lettrage ou le logo, le cas échéant, est en relief ou peint;
- d) Lorsque la superficie de plancher occupée par un usage est inférieure à dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher d'un établissement, l'enseigne qui dessert cet usage est installée dans la vitrine de l'établissement.

10.32 ENSEIGNES DÉTACHÉES

Les types d'enseigne au sol autorisés sont les enseignes d'identification sur muret, sur potence ou bipode (sur poteaux).

La hauteur et les superficies maximales d'enseignes détachées sont les suivantes :

⁹⁴ Règlement numéro 701-86, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁹⁵ Règlement numéro 701-60, entrée en vigueur le 23 février 2022

- h) S'il s'agit d'une enseigne sur muret, sa hauteur maximale est de deux (2) mètres et sa superficie maximale est de deux (2) mètres carrés;
- i) S'il s'agit d'une enseigne sur potence ou bipode, sa hauteur maximale est de quatre (4) mètres et sa superficie maximale est d'un (1) mètre carré.

L'enseigne au sol et sa structure sont installées à une distance minimale d'un mètre de la chaussée ou à une distance minimale de 0,25 mètre d'un trottoir, d'une piste cyclable ou d'un sentier piétonnier.

Une enseigne au sol et sa structure peuvent empiéter sur le domaine public pourvu que le dégagement minimal, sous cette enseigne et sa structure, soit de trois mètres au-dessus du niveau du sol adjacent. Le propriétaire doit également fournir à la Ville une lettre dégageant celle-ci de toute responsabilité liée à cette enseigne, à son entretien, à son installation, à un bris ou autre.

L'enseigne au sol et sa structure sont installées à l'extérieur d'un triangle de visibilité.

10.33

ENSEIGNES SUR BÂTIMENT

Les seules enseignes autorisées sur un bâtiment sont les enseignes projetante ou les enseignes installées à plat sur un mur.

Les superficies maximales d'enseignes sont les suivantes :

- a) La superficie maximale d'une enseigne projetante installée sur un bâtiment est d'un (1) mètre carré;
- b) La superficie maximale d'une enseigne installée à plat sur un mur est de 0,4 mètre carré pour chaque mètre de longueur du mur sur lequel elle est apposée, jusqu'à un maximum de 4 mètres carrés. Un calcul distinct peut être fait pour chacun des murs d'un bâtiment donnant sur une rue.

10.34

ÉCLAIRAGE

Seules les enseignes rétroéclairées ou éclairées par réflexion sont autorisées.

10.35

ENSEIGNES SUR VITRAGE

Les enseignes sur vitrage sont autorisées sur une superficie maximale de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie vitrée du bâtiment dont elles annoncent des produits ou des services. Elle est installée dans le quart inférieur de la vitrine. La hauteur des lettres, chiffres et logos ne doit pas excéder vingt (20) centimètres.

Il ne peut y avoir plus d'une enseigne sur vitrage par vitrine, sans excéder deux (2) enseignes sur vitrage par rue et par établissement commercial.

Une enseigne sur vitrage doit être peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine) ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée.

Une enseigne sur vitrage ne peut faire saillie de plus de 0,05 mètre de la surface vitrée.

Une enseigne sur vitrage ne peut être éclairée par réflexion.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS

10.36 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

10.37 NOMBRE

Une enseigne de chaque type avec un maximum de deux (2) par bâtiment industriel est autorisée. Si celui-ci est situé sur un terrain d'angle, une enseigne supplémentaire est autorisée. Toutefois, dans tous les cas, une seule enseigne sur poteau ou projetante est autorisée.

10.38 ÉCLAIRAGE

Lorsqu'une enseigne est éclairée par une source fixe de lumière constante et placée à l'intérieur de l'enseigne, cette enseigne doit être faite de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent cette source lumineuse et la rendent non éblouissante.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté directement de sa source, hors du terrain sur lequel est l'enseigne.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain. Les fils aériens ne sont pas autorisés.

10.39 MATÉRIAUX

Seuls le bois massif peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium anodisé, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze, les panneaux de « crezon » et le plastique rigide sont autorisés dans la construction des enseignes.

10.40 ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR UN MUR

Les enseignes apposées à plat sur le mur doivent répondre aux exigences suivantes :

- Nombre :

Une seule enseigne par établissement à moins que celui-ci ne soit situé sur un terrain d'angle. Dans un tel cas le nombre est limité à deux.

- Dimensions :

L'aire de ces enseignes ne doit pas excéder un (1) mètre carré pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel elles sont apposées, pourvu qu'elles n'excèdent pas dix (10) mètres carrés. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment lorsque celui-ci donne sur plus d'une rue.

- Enseigne supplémentaire :

La superficie de l'enseigne n'excède pas cinquante pour cent (50 %) de la superficie de l'enseigne autorisée au 2^e alinéa du

présent paragraphe. Cette enseigne ne doit pas être apposée sur le même mur que l'enseigne autorisée au 2e alinéa du présent paragraphe.

- Hauteur :

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du toit.

- Localisation :

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une rue.

10.41

ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT

Deux enseignes par établissement à moins que celui-ci ne soit situé sur un terrain d'angle. Dans un tel cas le nombre est limité à deux (3).

Les enseignes détachées du bâtiment, à l'exception des enseignes directionnelles dont il est fait mention à l'article 10.42, doivent être sur muret.

La distance minimale entre la projection de l'enseigne sur muret et le trottoir, la bordure de rue, la ligne de terrain ou le bâtiment est de 1,5 mètre.

Toute partie d'enseigne posée sur un terrain ou ses extrémités ne peut excéder une hauteur de six (6) mètres au-dessus du sol où elle est posée.

Dans le cas où l'usage est adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance Habitation, l'enseigne ne peut être implantée à moins d'un (1) mètre des limites de la zone résidentielle.

Les enseignes sur muret doivent être perpendiculaires ou parallèles à la ligne d'emprise de rue et aucune enseigne ne peut être disposée suivant d'autres angles avec cette ligne sauf dans le cas des enseignes érigées sur le coin pour des établissements occupant un terrain de coin.

La base de celles-ci doit être installée de façon permanente et non amovible. La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder 3,05 mètres. Elles doivent aussi être indépendantes du mur de l'établissement. La largeur maximale est de 1,83 mètre et la profondeur maximale est de quarante-cinq (45) centimètres.

10.42

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE SUR POTEAUX, SUR LE MÊME TERRAIN QUE L'USAGE DESSERVI

Les enseignes directionnelles sur poteaux, sur le même terrain que l'usage desservi doivent répondre aux exigences suivantes :

a) Dimensions

L'aire des enseignes directionnelles ne doit pas excéder un (1) mètre carré par enseigne avec une hauteur maximale de trois (3) mètres.

b) Restrictions

Elles doivent être situées à au moins trois (3) mètres de toute propriété contiguë. Elles ne doivent jamais empiéter sur l'emprise de la rue.

Enseigne détachée au bâtiment

L'harmonisation des enseignes rattachées sur un même bâtiment est obligatoire; la hauteur de même que la dimension verticale de chacune des enseignes d'un alignement d'enseignes doivent être uniformes.

Toutefois, lorsque l'architecture des bâtiments existants ne permet pas la conformité avec cette norme générale, les normes d'harmonisation suivantes s'appliquent :

- a) Lorsque la moitié ou la majorité des enseignes sont alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne doit s'aligner avec celles-ci, malgré toute autre disposition du présent règlement;
- b) Lorsque la moitié ou la majorité des enseignes ne sont pas alignées selon la partie la plus basse, la nouvelle enseigne doit s'aligner par le bas selon la moyenne de l'alignement des enseignes existantes.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à une enseigne sur vitrage, à une enseigne sur auvent et à une enseigne installée à l'intérieur du bâtiment.

Enseigne détachée au bâtiment

S'il y a plus d'une enseigne détachée sur un même terrain, leur hauteur doit être uniforme de l'une à l'autre.

SECTION 6**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS**

10.44

GÉNÉRALITÉS

Les enseignes suivantes sont autorisées pour les usages publics et institutionnels :

- a) Une seule enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment pourvu qu'elle ait une superficie n'excédant pas 6 mètres carrés;

Ou

- b) Une seule enseigne sur auvent par établissement pourvu que sa superficie d'affichage n'excède pas la superficie de plancher de l'établissement desservi multipliée par 3,5 %, sans excéder 5 mètres carrés;
- c) Une enseigne supplémentaire apposée à plat sur le mur d'un bâtiment par établissement pourvu :
 - Que l'usage occupe un terrain d'angle ou occupe la partie d'un bâtiment localisée sur un terrain d'angle ou un terrain transversal;
 - Que la superficie de l'enseigne n'excède pas 50 % de la superficie de l'enseigne autorisée à l'alinéa a) ou b) du présent article;
 - Que cette enseigne ne soit pas apposée sur le même mur que l'enseigne autorisée par l'alinéa a) ou b) du présent article.

- d) Une seule enseigne supplémentaire rattachée au bâtiment par usage additionnel pourvu :
- Que sa superficie d'affichage n'excède pas 1,5 mètre carré;
 - Qu'elle soit apposée à plat sur le mur ou la marquise du bâtiment occupé par l'usage additionnel.
- e) Une seule enseigne détachée par terrain pourvu :
- Qu'elle soit communautaire, si le bâtiment est occupé par plus d'un usage.
 - Que sa superficie d'affichage n'excède pas 6 mètres carrés;
 - Que sa hauteur n'excède pas 6 mètres sans excéder la hauteur du toit du bâtiment desservi.
- f) Une enseigne supplémentaire détachée par terrain pourvu :
- Que l'usage occupe un terrain dont la largeur est supérieure à 15 mètres;
 - Que la superficie de l'enseigne n'excède pas 0,3 mètre carré par mètre linéaire de largeur du terrain, sans jamais excéder 6 mètres carrés;
 - Que la hauteur de l'enseigne n'excède pas 6 mètres sans excéder la hauteur du toit du bâtiment principal desservi;
 - Que l'usage occupe un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal.
- g) Une enseigne animée intégrée à une enseigne autorisée aux alinéas a), c), d), e), et f) du présent article pourvu :
- Que sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré;
 - Que la hauteur de toute inscription n'excède pas 0,6 mètre;
 - Que les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute;
 - Que sa superficie soit comprise dans le calcul de la superficie de l'enseigne sur laquelle elle est intégrée.

SECTION 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES

10.45

GÉNÉRALITÉS

Les enseignes suivantes sont autorisées pour les usages publics et institutionnels :

a) Enseignes d'identification agricole

Les enseignes d'identification d'un bâtiment agricole ou d'un usage agricole apposées sur le mur n'excédant pas 6 mètres carrés sont permises. Toutefois, une seule enseigne sur le mur est autorisée. La superficie d'affichage des enseignes d'identification d'un bâtiment agricole ou d'un usage agricole ne doit pas excéder 3 mètres carrés par établissement agricole.

- b) Enseignes annonçant la cueillette ou vente de produits agricoles

Les enseignes temporaires annonçant la cueillette ou la vente de produits agricoles, installées ou non sur le terrain où les produits sont mis en vente sont permises dans les zones agricoles.

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE

SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES

11.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans toutes les zones à moins d'indication spécifique aux articles. Elles s'appliquent à toute nouvelle construction, à tout agrandissement d'un bâtiment existant avec ou sans changement d'usage ainsi qu'à tout changement d'usage.

Les parcs de stationnement là où ils sont permis, peuvent être construits et aménagés même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Les espaces affectés ou qui peuvent être affectés au stationnement à la date de l'adoption du présent règlement ou en tout temps depuis, doivent être maintenus jusqu'à concurrence des normes du présent règlement.

Les cases situées à l'intérieur du bâtiment sont comptabilisées lors de l'établissement du nombre requis, pourvu qu'elles soient conformes aux normes du présent règlement.

11.2 OBLIGATION DE PRÉVOIR DES CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE

Sur l'ensemble du territoire municipal un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ne peut être émis à moins que n'ait été prévue le nombre minimal de cases de stationnement hors rue selon les dispositions du présent chapitre.

L'obligation de prévoir des cases de stationnement hors rue s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain.

Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement.

Dans le cas d'un changement d'usage relativement à une construction ou à un bâtiment existant, l'aire de stationnement doit respecter le nombre de cases de stationnement requis par le règlement.

Toute demande de construction d'un bâtiment principal, d'agrandissement ou de transport d'un bâtiment principal existant ou toute demande de reconstruction à la suite d'un sinistre nécessite le respect des dispositions du présent chapitre.

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

Les allées et accès de circulation ne peuvent être comptés comme stationnement.

11.3 RÈGLES RELATIVES AU NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé en fonction des usages et plus amplement décrit à la section 2 du présent chapitre. Lorsque le nombre minimal de cases de stationnement est établi en fonction de la superficie de plancher, c'est la superficie brute qui doit être utilisée.

Dans le cas d'un bâtiment ou d'un terrain comportant plus d'un usage, le nombre minimal de cases de stationnement doit être égal au total de cases requises pour chacun des usages, comme s'ils étaient considérés séparément. Toutefois, des

cases supplémentaires ne sont pas exigées dans le cas des usages complémentaires.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service d'un commerce doit être calculé en surplus des normes établies pour ce commerce.

Le nombre de cases requis pour le stationnement d'autobus scolaires sur un terrain servant à cet usage s'ajoute au nombre minimal de cases requis.

Lorsqu'aucune norme de stationnement n'est prévue dans le présent règlement pour un usage donné, le nombre de cases exigé est établi par le fonctionnaire désigné, en fonction de la norme applicable aux usages qui s'en rapprochent le plus.

Le nombre total de cases de stationnement peut être réduit de dix pour cent (10 %) du nombre total de cases, dans le cas d'un ensemble d'établissements du groupe d'usages commerce, dans un même bâtiment ou dans une rangée de bâtiments contigus.

Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction de case supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle.

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 centimètres de banc doit être considéré comme l'équivalent d'un siège.

11.4 CARACTÈRE OBLIGATOIRE CONTINU

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

Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement.

11.5 EXCEPTION

Les exigences du présent chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente ou la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales tel que vendeur d'automobiles, location d'autos, compagnies de transport de personnes et de biens. Ces usages sont considérés comme entreposage extérieur et les normes de stationnement s'appliquent en sus de cet usage.

SECTION 2 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT

11.6 GÉNÉRALITÉS

Les spécifications quant au nombre de cases de stationnement requis sont les suivantes et se réfèrent à la classification des usages du chapitre 3 du présent règlement.

11.7
NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

Calcul du nombre minimal de cases de stationnement en fonction de l'usage habitation	Nombre minimal de cases requis
Habitation unifamiliale Habitation bifamiliale et trifamiliale	1 case / logement
Habitation multifamiliale	1,5 case / logement
Habitation communautaire	1 case / 2 logements
Habitation multifamiliale en zone H-90	1 case / logement
Habitations servant aussi à la location de chambres destinées à loger des occupants permanents	1 case par 2 chambres à louer en plus de celles requises pour l'usage principal

11.8
NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES COMMERCIAUX

CLASSE D'USAGES	SOUS-CLASSE	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Classe CA Bureaux, Services et Commerces au détail (ces usages ne doivent donner lieu à aucun entreposage extérieur)	Sous-classe CA-1	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-2	1 case / 15 mètres carrés
	Sous-classe CA-3	Avec clients : 1 case par 20 mètres carrés de plancher
		Sans clients : 1 case par 50 mètres carrés de plancher
	Sous-classe CA-4	1 case / 20 mètres carrés
	Sous-classe CA-5	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-6	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-7	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-8	1 case / 20 mètres carrés
	Sous-classe CA-9	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-10	1 case / 10 mètres carrés pour un salon funéraire 2 case / classe pour une école privée 1 case / 30 mètres carrés pour tout autre usage de cette sous-classe
	Sous-classe CA-11	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CA-12	1 case / 15 mètres carrés de superficie de plancher
Classe CB Usages commerciaux à caractère culturel, social ou récréatif	Sous-classe CB-1	1 case / 5 sièges ou en l'absence de siège fixe, 1 case / 20 mètres carrés de superficie de plancher
	Sous-classe CB-2	1 case / 10 mètres carrés de superficie de plancher
	Sous-classe CB-3	1 case / 10 mètres carrés de superficie de plancher
	Sous-classe CB-4	1 case / 30 mètres carrés
	Sous-classe CB-5	1 case / 20 mètres carrés
	Sous-classe CB-6	1 case / 50 mètres carrés

Classe CC Établissements liés à l'hébergement et à la restauration	Sous-classes CC-1 à CC-4	1 case / tranche de 4 places assises pour la restauration. Ce nombre peut être réduit de 25% lorsqu'il y a présence d'un service au volant. 1 case / chambre pour les établissements d'hébergement
Classe CD Commerces et services reliés aux véhicules (l'entreposage extérieur est limité aux véhicules en état de fonctionner)	Sous-classe CD-1	1 case / 20 mètres carrés de superficie de plancher (excluant les lave-autos automatiques) tout en respectant un minimum de 5 cases
	Sous-classe CD-2	1 case par 15 mètres carrés de plancher. Cette superficie peut être transformée en aire d'attente. Plus 3 cases pour les employés.
	Sous-classes CD-3 à CD-5	1 case / 50 mètres carrés
Classe CE Autres établissements commerciaux et de services avec ou sans entreposage extérieur	Sous-classes CE-1 à CE-3	1 case par 25 mètres carrés de plancher utilisés à des fins de bureau administratif
		1 case par 600 mètres carrés de plancher destinés à l'entreposage
		1 case par 1 000 mètres carrés de plancher destinés à l'entreposage avec robotisation des installations

96

11.9

NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES INDUSTRIELS

CLASSE D'USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS
Classes IA à IF	1 case par 25 mètres carrés de plancher utilisés à des fins de bureau administratif
	1 case par 75 mètres carrés de plancher destiné à la production
	1 case par 600 mètres carrés de plancher destinés à l'entreposage
	1 case par 1 000 mètres carrés de plancher destinés à l'entreposage avec robotisation des installations

97

96 Règlement numéro 701-52, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

97 Règlement numéro 701-52, entrée en vigueur le 29 octobre 2021

11.10
NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

CLASSE D'USAGES	SOUS-CLASSE	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Classe PA Établissements publics	Sous-classe PA-1	1 case / 75 mètres carrés avec un minimum de 2 cases
	Sous-classe PA-2	1 case par classe plus une par 2 employés les écoles ou 1 case / lit pour les centres hospitaliers ou 1 case / 75 mètres carrés pour CLSC ou 1 case / 20 mètres carrés pour les autres usages avec un minimum de 2 cases
	Sous-classe PA-3	1 case / 3 chambres pour les centres d'hébergement ou 1 case / 75 mètres carrés pour les autres usages avec un minimum de 2 cases
	Sous-classe PA-4	1 case / 40 mètres carrés
	Sous-classe PA-5	1 case / 75 mètres carrés avec un minimum de 2 cases
	Sous-classe PA-6	1 case / 10 places assises pour les églises ou 1 case / 75 mètres carrés pour les autres usages avec un minimum de 2 cases Les cimetières ne sont pas tenus d'avoir un minimum de cases de stationnement.
Classe PB Parcs et espaces verts		Les parcs et espaces verts ne sont pas tenus d'avoir un minimum de cases de stationnement.
Classe PC Équipements publics et de communication		Les équipements publics et de communications ne sont pas tenus d'avoir un minimum de cases de stationnement.
Classe PD Infrastructures publiques		Les infrastructures publiques ne sont pas tenues d'avoir un minimum de cases de stationnement.
Classe PE Infrastructures de transport et de production énergétique		1 par 25 mètres carrés de plancher utilisé à des fins de bureau administratif

11.11
NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES RÉCRÉATIFS

CLASSE D'USAGES	NOMBRE DE CASES MINIMAL REQUIS
Classe RA Récréatif intensif	1 case / 100 mètres carrés d'espace de terrain aménagé pour les campings, les terrains de golfs et de pratique de golf, les parcs d'amusement et les ciné-parcs. 1 case / 3 emplacements d'embarcation pour les marinas, clubs nautiques et rampes de mise à l'eau 2 cases par unité de jeux ou par allée pour les salles de quilles, les salles de billard, les salles de curling 1 case / 3 trous pour les golfs miniatures 2 cases / 75 mètres carrés de plancher avec un minimum de 2 cases pour les autres usages
Classe RB Récréatif extensif	1 case / 100 mètres carrés d'espace de terrain aménagé
Classe RC Récréatif extensif avec impacts	1 case / 100 mètres carrés d'espace de terrain aménagé
Classe RD Observation et conservation de la nature	1 case / 200 mètres carrés d'espace de terrain aménagé

11.12
RÈGLES D'EXCEPTION DANS CERTAINES ZONES

11.12.1
RÉDUCTION EN FONCTION DE LA PROXIMITÉ D'UN STATIONNEMENT MUNICIPAL

Lorsque l'usage visé par la demande se trouve à l'intérieur des zones C-124, HC-125, HC-127, HC-136, HC-138 et HC-204 et P-128⁹⁸, et qu'un stationnement municipal est situé à moins de 500 mètres, un coefficient de 0,5 doit être appliqué au nombre de cases requises sauf pour les usages résidentiels.

11.12.2. RÉDUCTION EN FONCTION DU PAIEMENT – CASES AU CENTRE-VILLE

Le conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement d'une somme de 100 \$ par case manquante lorsque l'usage visé par la demande se retrouve à l'intérieur des zones C-124, HC-125, HC-127, HC-136, HC-138, HC-204 et P-128⁹⁹. Cette réduction n'est pas possible pour les usages résidentiels.¹⁰⁰

⁹⁸ Règlement numéro 701-90, entrée en vigueur le 22 février 2024
⁹⁹ Règlement numéro 701-90, entrée en vigueur le 22 février 2024
¹⁰⁰ Règlement numéro 701-64, entrée en vigueur le 3 mai 2022

SECTION 3 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT

11.13 GÉNÉRALITÉS

Règle générale, les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi.

Toutefois, pour tous les usages dont le nombre de cases de stationnement requis est supérieur à quinze (15), l'aire de stationnement peut être située sur un terrain à moins de cent (100) mètres du terrain de l'usage desservi, à condition que l'espace requis pour le stationnement fasse l'objet d'une servitude garantissant la permanence des cases de stationnement. Dans un tel cas, la municipalité doit être partie à l'acte de servitude, lequel doit prévoir que toute modification ou annulation de la servitude ne peut être consentie par les parties sans l'accord préalable de la municipalité.¹⁰¹

11.14 STATIONNEMENT EN COMMUN

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plusieurs usages peut être autorisé par le règlement. L'espace ainsi utilisé doit être garanti par une entente notariée liant les requérants concernés. Si un bâtiment regroupe différents types d'occupation, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si toutes ces occupations étaient considérées individuellement, selon les normes prescrites au présent règlement.

Lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de chacun des usages ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requis est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'aire de stationnement.

11.15 AIRE DE STATIONNEMENT ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL

Pour les usages habitation, le stationnement est permis dans la cour avant et la cour latérale, de même que dans la cour arrière.

Exceptionnellement, pour les usages habitation multifamiliale et habitation communautaire le stationnement est également autorisé en sous-sol du bâtiment principal.

Toutefois, le stationnement de véhicules automobiles n'est permis dans la cour avant que s'il respecte les conditions suivantes:

- L'aire de stationnement ne couvre pas plus de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de la cour avant;
- Abrogé ¹⁰²

Malgré l'alinéa précédent, pour la zone H-227, cette superficie pourra être portée à 65 %, à condition que l'excédent du 50% soit réalisé en pavé alvéolé dont les alvéoles sont comblées avec du gazon ou plante couvre sol. ¹⁰³

11.16 AIRE DE STATIONNEMENT ACCESSOIRE À UN USAGE COMMERCIAL INDUSTRIEL OU PUBLIC

Les cases de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours et doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue.

Toute aire de stationnement extérieure de plus de trois voitures doit être entourée d'une bordure de béton ou de madrier d'au moins quinze

¹⁰¹ Règlement numéro 701-97, entrée en vigueur le 20 juin 2024
¹⁰² Règlement numéro 701-70, entrée en vigueur le 22 septembre 2022
¹⁰³ Règlement numéro 701-102, entrée en vigueur le 20 août 2026

(15) centimètres de hauteur et située au minimum à un (1) mètre des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et entretenue.

Pour les cases réservées aux personnes handicapées, celles-ci doivent être localisées près des issues accessibles tels une rampe, un ascenseur, un trottoir encavé et, de préférence, en début ou en fin de rangée. De plus, ces cases doivent être identifiées clairement.

11.17

ENTREPOSAGE ET STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE LOURD POUR LES USAGES DE TYPE HABITATION

Pour les usages habitation, l'entreposage ou le stationnement de véhicules lourds, tels que pelles et béliers mécaniques, rétro-excavateurs, rétro-caveuses, niveleuses et autres véhicules de cette catégorie sont spécifiquement interdits. Toutefois, le stationnement d'un camion remorque, d'une semi-remorque, d'un autobus ou d'un véhicule comportant des installations extérieures destinées à transporter des équipements de construction (échelles, outils, etc.), n'est autorisé que dans les cours latérales à condition qu'il s'agisse du véhicule du propriétaire ou de l'occupant du logement et que la longueur du véhicule n'excède pas 7,5 mètre.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

SOUS-SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

11.18

RECOUVREMENT

Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes d'asphalte ou de matériaux de maçonnerie. Les travaux de recouvrement doivent être terminés dans les deux (2) ans suivant la fin des travaux de construction du bâtiment principal ou dans les douze (12) mois suivants l'agrandissement d'une aire de stationnement.

SOUS-SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX, INDUSTRIELS, PUBLICS ET INSTITUTIONNELS AINSI QU'AUX HABITATIONS MULTIFAMILIALES

11.19

GÉNÉRALITÉS

Dans tout espace de stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Toute case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toute manœuvre puisse se faire à l'intérieur de l'espace de stationnement.

Pour tout terrain de quatre cent cinquante (450) mètres carrés et plus, une aire de stationnement doit être pourvue d'un système de drainage des eaux de surface adéquat qui doit éviter l'écoulement de ces mêmes eaux vers les terrains voisins. Tout système de drainage doit être raccordé à l'égout pluvial. Les dispositions du Code civil ont cependant priorité.

Pour l'écoulement de l'eau pluviale, les débits avant développement doivent être équivalents aux débits après développement. Le régime hydrique et l'hydrologie du terrain doivent être maintenus.

Tout terrain de stationnement non clôturé et de plus de sept (7) cases doit être entouré d'une bordure de béton, de maçonnerie ou de bois d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur et située au minimum à 1,5 mètre des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue. Cette disposition ne s'applique pas :

- a) À la partie d'un espace de stationnement occupée par une allée de circulation commune.
- b) À la partie d'un espace de stationnement occupée par une allée de circulation adjacente à une allée de circulation située sur un autre terrain.
- c) À la partie d'un espace de stationnement donnant accès à la voie publique.
- d) À la partie d'un espace de stationnement délimité par une clôture.
- e) En zone H-90, les bordures de béton, de maçonnerie ou de bois requis dans le cas des aires de stationnement peuvent être érigées à la limite de propriété lorsque les limites de propriété sont adjacentes à l'emprise d'un chemin de fer, d'un terrain commercial ou d'une voie publique.

La limite des cases doit être peinte sur la surface pavée pour tout espace de stationnement comprenant plus de sept cases de stationnement.

Le requérant doit aménager sur le ou les côtés du terrain donnant sur une ou des rues entre le stationnement et la rue, une bande gazonnée d'au moins 1,5 mètre de largeur, prise à partir de la ligne de lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot, à l'exclusion des accès.

L'allée de circulation d'un espace de stationnement ne doit pas être utilisée pour le stationnement d'un véhicule moteur, d'un bateau ou d'une remorque.

Les espaces de stationnement doivent être aménagés de façon à permettre l'enlèvement de la neige sans réduire leur capacité en nombre d'espaces de stationnement.

11.20

SÉPARATION

Lorsqu'une aire de stationnement de plus de sept cases est adjacente à un terrain situé dans une zone Habitation, elle doit être séparée de ce terrain par un mur de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie dense d'un minimum de 1,5 mètre de hauteur pour les cours latérales et arrière. Cependant, dans la cour avant, un maximum de 1 mètre doit être observé. Toutefois, si le terrain de stationnement, en bordure du terrain de la zone Habitation, est à un niveau inférieur d'au moins 2 mètres par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis.

11.21

PROTECTION VISUELLE

Toute nouvelle aire de stationnement rattachée à un usage autre qu'habitation doit être protégée visuellement de la rue par un écran de végétation (haie, arbustes ou autres).

SECTION 5

ALLÉES D'ACCÈS PIÉTONNIÈRES ET CASES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES PHYSIQUEMENT

11.22

GÉNÉRALITÉS

Toute aire de stationnement doit prévoir des cases pour les véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement, au sens de la *Loi assurant l'exercice des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., chap. E-20.1)* et selon les dispositions de la présente section.

11.23

DIMENSION DES CASES DE STATIONNEMENT UTILISÉES PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES PHYSIQUEMENT

Les cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement doivent avoir au moins 3,7 mètres de largeur.

11.24 NOMBRE DE CASES REQUIS

Le nombre de cases requis est établi par le tableau ci-après :

Type d’usage	Nombre de logements ou superficie	Nombre de cases requis
Habitations multifamiliales	4 à 24 logements	Aucune case
	25 logements et plus	1 case / 25 logements
Habitations pour personnes âgées et handicapées	4 à 14 logements	1 case
	15 logements et plus	1 case et plus / 15 logements
Établissements commerciaux	300 à 1 500 mètres carrés	1
	1 501 à 10 000 mètres carrés	3
Établissements industriels	300 à 10 000 mètres carrés	2
	Plus de 10 000 mètres carrés	4
Autres édifices non mentionnés ailleurs	300 à 1 500 mètres carrés	1
	1 501 à 5 000 mètres carrés	2
	5 001 à 10 000 mètres carrés	4

SECTION 6 ALLÉES DE CIRCULATION ET CASES DE STATIONNEMENT

11.25 DIMENSIONS MINIMALES

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes: la largeur doit être de 2,5 mètres et la profondeur de 5,5 mètres.

Selon l’angle de stationnement, la largeur minimale des allées de circulation ainsi que la longueur et la largeur de la case de stationnement doivent correspondre aux dimensions suivantes :

Angle des cases de stationnement par rapport au sens de la circulation	Largeur d’une allée de circulation	Largeur de la case de stationnement	Longueur de la case de stationnement
0°	3 mètres sens unique	2,5 mètres	6,5 mètres
	6 mètres double sens	2,5 mètres	6,5 mètres
30°	3,30 mètres sens unique	2,5 mètres	5,5 mètres
	6 mètres double sens	2,5 mètres	5,5 mètres
45°	4 mètres sens unique	2,5 mètres	5,5 mètres
	6 mètres double sens	2,5 mètres	5,5 mètres
60°	5,5 mètres sens unique	2,5 mètres	5,5 mètres
	6 mètres double sens	2,5 mètres	5,5 mètres
90°	6 mètres sens unique	2,5 mètres	5,5 mètres

	6,5 mètres double sens	2,5 mètres	5,5 mètres
--	---------------------------	------------	------------

SECTION 7
ACCÈS ET ENTRÉES CHARRETIÈRES

11.26
GÉNÉRALITÉS

On doit accéder aux espaces de stationnement par des accès clairement identifiés.

Une allée d'accès et un accès ne peuvent être situés à l'intérieur du triangle de visibilité de l'intersection de deux linges de rue ou leur prolongement.

L'allée d'accès ne peut avoir une pente supérieure à 10 %, ni commencer sa pente en-deçà de 1,50 mètre de la ligne de rue.

Un accès et une allée d'accès commune desservant des terrains contigus sont autorisés pourvu que l'allée d'accès soit garantie par une servitude réelle et enregistrée ou propriétaire du terrain.

11.27
DIMENSIONS DES ACCÈS CHARRETIERS ET DES ALLÉES D'ACCÈS

Pour les usages résidentiels, l'accès charretier ainsi que les allées d'accès des véhicules automobiles doivent avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et maximale six (6) mètres. La distance minimale entre deux accès est de six (6) mètres sauf dans le cas où les accès sont jumelés.

Pour les usages autres que résidentiels, l'accès charretier ainsi que les allées d'accès des véhicules automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres et maximale de douze (12) mètres sauf pour les usages publics, institutionnels ou industriels où la largeur maximale pour être portée à quinze (15) mètres.

Toutefois, lorsque l'entrée donne également accès aux portes de chargement et de déchargement, la largeur maximale autorisée est de quinze (15) mètres. Une seule voie d'accès aux portes de chargement ou déchargement est autorisée par bâtiment.

La distance minimale entre deux accès est de six (6) mètres.

11.28
MANŒUVRE

Pour les usages autres que résidentiels, les aires de stationnement pour plus de cinq véhicules doivent être organisées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la voie publique.

11.29
PROHIBITION DE STATIONNEMENT

Les allées de circulation, les allées d'accès ainsi que la surface de l'aire de stationnement comprise entre la ligne d'emprise et la bordure ou le trottoir ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles.

11.30
NOMBRE D'ACCÈS CHARRETIERS

Le nombre maximum d'accès charretiers à la voie publique est de deux (2).

Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès charretiers autorisé est applicable pour chacune des voies.

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, À CERTAINS USAGES ET AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SOUS-SECTION 1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

12.1 LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS

Tous les lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés par l'application des dispositions relatives aux rives. Les fossés sont exemptés de l'application de ces dispositions.

12.2 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q. c.A-18.1)* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

12.3 LES MESURES RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- c) Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- d) Les prises d'eau ;
- e) L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
- g) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;

- h) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;
- i) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

12.4

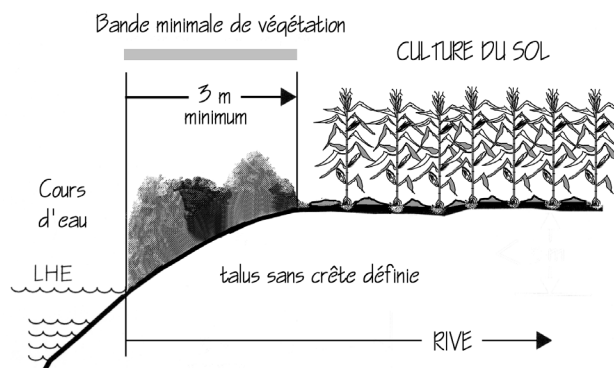
LES MESURES RELATIVES À LA RIVE

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

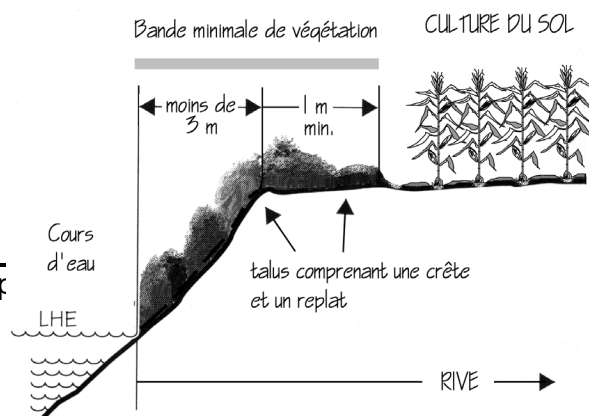
- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983);
 - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée ;
 - d) Une bande minimale de protection de cinq (5) mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - i. Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;
 - ii. Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983);
 - iii. Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;

- iv. Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- i. Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à ses règlements d'application ;
 - ii. La coupe d'assainissement ;
 - iii. La récolte de 50 % des tiges de dix centimètres d'arbres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - iv. La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - v. La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ;
 - vi. L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
 - vii. 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 ;
 - viii. Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise dans la rive à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres, dont la largeur est mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) (voir croquis 1); de plus, s'il y a une crête sur le talus que celle-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres (> 3 mètres) à partir de la LHE, la largeur de la bande minimale de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre (1 mètre) sur le haut du talus (replat) (voir croquis 2);

Croquis 1 : culture du sol
talus sans crête



Croquis 2 : culture du
talus avec crête > 3 m



sol
de la LHE

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- L'installation de clôtures ;
- L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
- L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
- Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- 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 et les gabions, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation adaptée aux milieux riverains;
- Les puits individuels ;
- La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;
- Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 12.3;
- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* (L.R.Q., c. A-18.1, r. 7).

12.5

DÉVERSEMENT DE NEIGE

Tout déversement de neige dans les cours d'eau et tout entreposage de neige sur les rives sont prohibés.

SOUS-SECTION 2 LA PROTECTION DE LA PLAINE INONDABLE

12.6 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones à risque d'inondation, lesquelles sont plus amplement identifiées sur les cartes jointes à l'annexe C du présent règlement.

12.7 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

12.8 DÉTERMINATION DES PLAINES INONDABLES

La plaine inondable de grand courant (réurrence 0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans) est délimitée :

- a) Par la limite de la zone inondée sur la carte du risque d'inondation à l'échelle 1 : 5 000, du consultant ingénieur G. F. Bolduc, 1994, n° 9428PM02 jointe à l'annexe « C » du présent règlement;
- b) Par les cartes de l'entente cadre Canada-Québec, 31H05-020-0606, 31H05-020-0607, 31H05-020-0706 et 31H05-020-0707 jointes à l'annexe « C » du présent règlement;
- c) Par les cartes du ministère de l'Environnement, 31H5-100-0201 et 31H5-100-0202 jointes à l'annexe « C » du présent règlement;
- d) Par la carte « Plan de localisation zone inondable – Lot 6 ptie, boulevard Maple Grove, Beauharnois – Client Développement domiciliaire Frédéric Savaria », datée du 28 février 2007 et tirée de l'annexe 4 du rapport technique « Délimitation des zones inondables, Développement domiciliaire Lot 6, Beauharnois » numéro EG06854-001, préparé par la firme Laboratoire A.B.S. inc. et daté du 5 mars 2007. Cette carte est jointe à l'annexe « C » du présent règlement.

12.9 CARTE SANS COTE CENTENAIRE

Lorsqu'un plan ou une carte ne contient aucune cote centenaire, 30 centimètres doivent être ajoutés à la limite de remplacement qui correspond au plus haut niveau de référence compilé dans la ou les zones d'étude de zone inondable.

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 12.12 et 12.13.

Malgré le principe énoncé à l'article 12.10, peuvent être réalisés dans les zones inondables à récurrence de vingt (20) ans, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables ; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;
- b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation ; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;
- c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant ;
- d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983) interdisant les nouvelles implantations;
- e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants ; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- f) 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;
- g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;
- h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions édictées à l'article 12.15;
- i) 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* ;

- j) Les travaux de drainage des terres ;
- k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à ses règlements ;
- l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

12.12

CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION DE LA ZONE À GRANDS COURANTS RÉCURRENCE DE VINGT (20) ANS

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux dans une zone à grands courants (récurrence de 20 ans), si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès ;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;
- d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine ;
- e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol ;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées ;
- g) 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 ;
- h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites ;
- i) Toute intervention visant :
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires ;
 - L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques ;
 - L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage ;
- j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;
- k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements

admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf ;

- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

12.13

CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la *Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement* :

- a) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
- b) Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
- c) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la zone inondable;
- d) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides et leurs habitats, considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
- e) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

12.14

ZONE À RÉCURRENCE DE 100 ANS

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

- a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;
- b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 12.15 mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet par la MRC.

LES MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans.
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans.
- c) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue.
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé, et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par celle du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

SOUS-SECTION 3 Dispositions relatives aux zones à risques d'érosion

GÉNÉRALITÉS

Les zones comportant des risques d'érosion, sont déterminées par une bande de terrain correspondant à deux fois la hauteur du talus, sur le haut du talus et au pied du talus. Dans ces zones les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Les ouvrages de remblai/déblai sont prohibés à l'exception des ouvrages de consolidation du sol nécessités par l'état dégradé du talus. Lorsque la stabilisation de la pente s'impose, les travaux doivent se faire de façon à enrayer l'érosion du sol et à rétablir sa couverture végétale ainsi que le caractère naturel des lieux.
- b) Les ouvrages et les usages qui augmentent la charge sur le sol tels que le stationnement, l'entreposage de matériaux et autres sont prohibés.
- c) L'abattage des arbres doit être restreint à des fins sylvicoles, de sélection ou d'éclairage.
- d) De plus, est interdit au sommet d'un talus dont la pente est supérieure à 25 %, située en bordure d'un cours d'eau, sur une bande équivalant à deux fois la hauteur.
 - La construction de toute nouvelle habitation.
 - Toute surcharge, remblai, bâtiment, piscine hors-terre, etc.

- Tout drainage en direction de la pente.
 - Toute excavation dans la pente.
- e) Est interdit au sommet, à la base d'un talus dont la pente est supérieure à 25 %, sans cours d'eau à la base, sur une bande équivalant à une fois la hauteur au sommet et à la base.
- La construction de toute nouvelle habitation.
 - Toute surcharge, remblai, bâtiment, piscine hors-terre, etc.
 - Tout drainage en direction de la pente.
 - Toute excavation dans la pente et à la base.

Aucune construction ne doit être autorisée dans les zones où la pente est supérieure à 25 % à moins qu'un avis géotechnique ne démontre l'absence de danger ou qu'une étude géotechnique ne détermine les travaux qui permettront d'y éliminer le danger. Ces avis et études devraient être réalisés par un ingénieur en géotechnique, soit un ingénieur civil ou géologue ayant reçu une formation spécialisée en géotechnique et travaillant pour une firme, un organisme ou un département offrant un service spécialisé en stabilité et en mouvement des sols dans le domaine de la géotechnique. Suite à la réalisation des travaux permettant d'éliminer le danger, un ingénieur en géotechnique devra attester de leur conformité aux spécifications de l'étude.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

12.17 GÉNÉRALITÉS

L'abattage des arbres est permis dans les cas suivants :

- a) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable.
- b) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes.
- c) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.
- d) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée.
- e) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics.
- f) L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.
- g) Sauf pour les besoins d'une nouvelle construction et à certaines conditions pour des fins de mises en culture, l'abattage d'un arbre répondant aux conditions citées précédemment nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux arbres et arbustes situés dans une pépinière ou un espace boisé de ferme au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q c. F-2.1)*.

Il est défendu de planter, d'abattre, d'élaguer ou d'endommager des arbres et arbustes situés sur la propriété publique.

Les entreprises publiques ne sont pas tenues d'obtenir une autorisation pour l'abattage d'arbres mais doivent respecter les clauses et conditions de remplacement obligatoire du présent article.

Nonobstant le deuxième alinéa du présent article, il est permis d'abattre un arbre sur la propriété publique pour la réalisation de travaux conformes à la réglementation en vigueur à la condition d'avoir obtenu un permis d'abattage d'arbre conformément au Règlement sur les permis et certificats. L'arbre abattu

devra être remplacé par le demandeur au frais de celui-ci et planté sur la propriété privée selon l'article 12.18 du présent règlement.¹⁰⁴

12.17.1 MESURES D'EXCEPTION CONCERNANT LES FRÊNES¹⁰⁵

Abrogé¹⁰⁶

12.18 REMPLACEMENT D'UN ARBRE ABATTU

Tout arbre abattu doit être remplacé par un nouvel arbre dont la tige est d'un diamètre d'au moins cinq (5) centimètres, calculé à 1,5 mètre du sol, au moment de sa plantation.

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque, suite à l'abattage, les conditions suivantes sont remplies :

- a) Il y a présence d'au moins un (1) arbre à tous les dix (10) mètres linéaires dans la cour avant ;
- b) Il y a présence d'au moins un (1) arbre par cinq cents (500) mètres carrés de superficie de terrain, cette condition s'ajoute aux exigences du paragraphe précédent.

Tout arbre de remplacement doit être planté dans la cour avant, sauf s'il y a déjà présence d'au moins un (1) arbre à tous les dix (10) mètres linéaires dans la cour avant ou présence d'une contrainte particulière ne permettant pas d'effectuer la plantation.

Pour l'application du présent article, lorsque le résultat du calcul du nombre d'arbre est un nombre fractionnaire, il doit être arrondi à l'unité inférieure. Le calcul doit être fait individuellement pour chacun des paragraphes du deuxième alinéa. Toutefois, lorsque le résultat du calcul correspond à zéro (0), un minimum d'un (1) arbre doit être planté dans la cour avant. Les arbres formant une haie ne peuvent être considérés dans le calcul.

12.19 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES RÉCRÉATIVES ET DE CONSERVATION

Dans les zones récréatives et de conservation, l'abattage des arbres devra être restreint à des fins sylvicoles, de sélection ou d'éclaircie aux conditions suivantes :

- a) Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres.
- b) Les coupes d'assainissement sont autorisées si l'arbre est malade, déficient, dépérissant, endommagé ou mort ou pour des opérations sylvicoles à des fins d'aménagement forestier.
- c) La coupe à des fins sylvicoles est autorisée lorsqu'un plan de mise en valeur a été produit.
- d) La coupe nécessaire à la production de bois de chauffage est autorisée pour des fins personnelles seulement (et non les coupes commerciales).

Les coupes et l'abattage d'arbres sont autorisés à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place des équipements publics et infrastructures de transport, d'énergie et de communications.

¹⁰⁴ Règlement numéro 701-78, entrée en vigueur le 17 août 2023

¹⁰⁵ Règlement numéro 701-04, entrée en vigueur le 16 avril 2015

¹⁰⁶ Règlement numéro 701-78, entrée en vigueur le 17 août 2023

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES « CONSERVATION » AFFECTÉES PAR LA PRÉSENCE D'UNE COULÉE NATURELLE

12.20 GÉNÉRALITÉS

À l'intérieur des zones « Conservation » affectées par la présence d'une coulée naturelle, les dispositions suivantes s'appliquent:

- a) Les ouvrages de remblai/déblai sont prohibés, à l'exception des ouvrages de consolidation du sol nécessités par l'état dégradé du talus. Un écran naturel doit être conservé sur le replat supérieur du talus, de façon à prévenir l'érosion du sol et à assurer sa stabilité ;
- b) Les ouvrages et les usages qui augmentent la charge sur le sol tels que le stationnement, l'entreposage de matériaux et autres sont prohibés.
- c) L'abattage des arbres doit être restreint à des fins sylvicoles, de sélection ou d'éclaircie ;
- d) Lorsque la stabilisation de la pente s'impose, les travaux doivent se faire de façon à enrayer l'érosion du sol et à rétablir sa couverture végétale ainsi que le caractère naturel des lieux ;
- e) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions du terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la coulée, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement d'un mur de soutènement mais dans tous les cas, la priorité sera accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle. Le ciment ne peut être utilisé comme matériau servant au soutènement.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux ouvrages pour fins municipales, publiques ou pour fins d'accès public.

SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES « AGROFORESTIÈRES »

12.21 GÉNÉRALITÉS

Le couvert forestier présent au sein des zones agroforestières tel qu'illustrées au plan de zonage est assujetti aux normes suivantes régissant l'abattage d'arbres :

Activités prohibées et autorisées

À l'intérieur du couvert forestier présent dans le bois et corridor forestier métropolitain, les activités suivantes **sont prohibées** :

- a) Permettre ou tolérer l'abattage d'arbres, à moins que cette coupe d'arbres soit effectuée en conformité avec le présent règlement;
- b) Procéder à la coupe totale d'arbres sauf pour une coupe d'implantation pour un équipement d'observation et d'interprétation de la faune et de la flore, incluant une bande de six mètres (6 m) dans le périmètre de l'équipement, pour un maximum de 10 % de la superficie totale du couvert boisé sur la propriété visée;
- c) Couper des érables dans une érablière, même pour des fins de coupe de jardinage autorisées selon les dispositions du paragraphe suivant, sans avoir obtenu au préalable une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) en vertu de l'article 27 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- d) Procéder au décapage du sol.

À l'intérieur du couvert forestier présent dans le bois et corridor forestier métropolitain, les activités suivantes **sont autorisées** sans certificat émis par la municipalité :

- a) Les activités acériques;
- b) Les coupes d'assainissement afin d'abattre ou de récolter des arbres déficients, dépérissant, endommagés, morts, brisés ou tombés;
- c) Les coupes effectuées pour l'entretien d'un cours d'eau;
- d) Les coupes effectuées strictement le long de tout terrain cultivé contigu dans le cadre de l'application des dispositions du Code municipal relatives au découvert;
- e) La coupe de jardinage prélevant au maximum trente pour cent (30 %) des arbres et répartis également sur l'ensemble du boisé, sur une période de quinze (15) ans.

Tout abattage d'arbres dans le but de prévenir un danger pour la sécurité des personnes ou tout arbre qui constitue un risque pour le bien privé et public n'est pas visé par le présent règlement.

La mise en place de fossés de drainage ne peut entraîner le déboisement d'un couloir d'une largeur supérieure à cinq (5) mètres. De plus, la superficie totale des fossés de drainage ne peut excéder six pour cent (6 %) de la superficie totale du couvert boisé sur la propriété visée.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION SONORE LE LONG DE L'AUTOROUTE 30

12.22 GÉNÉRALITÉS

Le développement urbain des secteurs adjacents à l'autoroute 30 doit être conforme aux dispositions de la présente section.

Le niveau sonore est lié au débit journalier de véhicules, la vitesse, le type de véhicules et la distance par rapport à la voie de circulation. Selon A30-Express, le nombre de véhicules passant par le poste de péage est de 13 500 par jour en moyenne et se compose à plus de 14 % de camions. Ce nombre connaît une hausse progressive d'environ 10 % par mois depuis l'ouverture de l'autoroute 30 en décembre 2012.

Selon le BAPE, le débit de circulation maximal d'une autoroute à deux voies est de 67 000 véhicules par jour. Les projections du débit de circulation avancées par le BAPE varient de 45 800 à 66 800 véhicules par jour d'ici 2026, pour le tronçon traversant la MRC de Beauharnois-Salaberry.

12.23 DISTANCES À RESPECTER EN FONCTION DU DÉBIT JOURNALIER ET DU NIVEAU SONORE

Le tableau suivant fait état des distances nécessaires afin d'obtenir un niveau sonore acceptable de 55 dBA Leq, 24h selon le débit journalier de véhicules. Les distances se mesurent à partir de la ligne médiane des voies de circulation, de part et d'autre de l'autoroute 30. Il est à noter qu'il s'agit d'un niveau sonore perçu sans aucune mesure d'atténuation.

Tableau 12.23 : Distance minimale à respecter en fonction du débit journalier et du niveau sonore

Débit journalier, nombre de véhicules par jour						
	45 000	50 000	55 000	60 000	65 000	67 000

55 dBA Leq, 24h	310 m	330 m	350 m	370 m	390 m	397 m
--------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Source : MTQ, 1995.

Il apparaît ainsi judicieux d’imposer une distance d’au moins 397 mètres, calculée à partir du centre de l’autoroute, pour toute future construction résidentielle, afin de pallier à une éventuelle saturation de l’autoroute 30 d’ici 2026.

12.24 APPLICABILITÉ DES DISTANCES MINIMALES

Les distances minimales à respecter énumérées à l’article 12.23 sont applicables au développement de secteurs résidentiels, institutionnels ou récréotouristiques adjacents à l’autoroute 30.

12.25 RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES ET MESURES DE MITIGATION

La délivrance d’un permis de construction, en deçà des normes édictées au tableau 12.23, devra être décrétée sous condition de la mise en place de mesures d’atténuation permettant d’obtenir un niveau sonore perçu maximal de 55 dBA Leq, 24h. Dans de tel cas, il appartiendra au promoteur et/ou au propriétaire du terrain concerné de faire la démonstration de l’efficacité des ouvrages d’atténuation qu’il propose à l’aide des deux documents suivants :

- Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière, comprenant une analyse acoustique permettant d’évaluer, avec précision, le degré de perturbation à l’intérieur de ladite zone;
- Un document décrivant lesdites mesures de mitigation préconisées conformément à l’étude de pollution sonore mentionnée a point précédent.

Les mesures d’atténuation devront résulter en des aménagements à caractère naturel, tels que des buttes ou des enrochements avec végétation ou encore la réalisation de murs.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

12.26 GÉNÉRALITÉS

Les impacts occasionnés par les activités ferroviaires varient selon leur importance et l’aménagement à proximité de celles-ci dépendra de sa classification. Le tableau suivant fait état de trois types de classification possibles de ligne ferroviaire au Canada.

Tableau 12.26 : Classification de ligne de chemin de fer selon leurs caractéristiques

Ligne principale (répartie généralement en deux sous-classes : la ligne principale de première et de seconde catégorie)	➤ Trafic généralement supérieur à 5 trains par jour. ➤ Haute vitesse, dépassant souvent 80 km/h. ➤ Les passages à niveau, les déclivités, etc. peuvent augmenter le bruit et la vibration produits normalement par les circulations ferroviaires.
Ligne secondaire (répartie généralement en deux sous-classes : la ligne secondaire de première et de seconde catégorie)	➤ Trafic généralement inférieur à 5 trains par jour. ➤ Vitesses plus lentes, limitées à environ 50 km/h. ➤ Trains d’un tonnage léger à moyen.

Embranchement	➤ Trafic non prévu, sur demande seulement ➤ Vitesses plus lentes, limitées à 24 km/h. ➤ Trains courts d'un tonnage léger.
---------------	---

Source : Dialog, 2013.

12.27

CRITÈRES DE BRUIT POUR LES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS À PROXIMITÉ DES CORRIDORS FERROVIAIRES DE MARCHANDISES

Les critères de bruits pour les nouveaux aménagements résidentiels ou autres utilisations sensibles du sol, à proximité des corridors ferroviaires de marchandises sont les suivants :

Tableau 12.27 : Bruit et aménagement pour utilisation de sol sensible

Type d'espace	Période	Niveau sonore intérieur maximum Leq (dBA) Rail	Niveau sonore extérieur maximum Leq (dBA)*
Chambre à coucher	De 23 h à 7 h	35	50
Salles de séjour/salles à manger	De 7 h à 23 h	40	55
Aires de séjour extérieures	De 7 h à 23 h	55**	S.O.

Source : Dialog, 2013.

* Applicable uniquement aux bruits du transport
** Des mesures d'atténuation sont recommandées si les niveaux sonores se situent entre 55 et 60 dBA; s'ils sont de 60 dBA ou plus, on devrait mettre en place des mesures d'atténuation pour réduire le bruit à une valeur aussi proche que possible de 55 dBA.

12.28

DISTANCES MINIMALES ENTRE UN CHEMIN DE FER ET UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL SELON LA CLASSIFICATION DE LA LIGNE

Le tableau 12.28 fait état des distances minimales à respecter entre un chemin de fer et un bâtiment résidentiel selon la classification de la ligne. Ces distances sont mesurées en ligne droite horizontale.

Tableau 12.28 : Distance entre chemin de fer et bâtiment résidentiel, selon la classification de la ligne

	Distance entre bâtiment résidentiel et chemin	Zone nécessitant une étude d'impact sonore
Triage ferroviaire	300 mètres	1000 mètres
Ligne principale de première catégorie	30 mètres	300 mètres
Ligne principale de seconde catégorie	30 mètres	250 mètres
Ligne secondaire de première catégorie	15 mètres	150 mètres
Ligne secondaire de seconde catégorie	15 mètres	75 mètres
Embranchement	15 mètres	75 mètres

Source : Dialog, 2013

12.29

RÉDUCTION DES DISTANCES MINIMALES ET MESURES DE MITIGATION

La mise en place de mesures de mitigation telles qu'une barrière ou une berne peut diminuer la distance de recul nécessaire entre le bâtiment et la voie ferrée.

Une étude d'impact sonore pourra évaluer les diverses possibilités d'aménagement afin d'en dégager des recommandations adéquates.

Une étude d'impact sonore est également nécessaire pour toute modification de zonage permettant l'usage résidentiel à proximité d'un chemin de fer, selon les distances avancées au tableau 12.28. Le promoteur ou propriétaire du terrain devra de plus aménager le nouveau secteur résidentiel de manière à maximiser les atténuations du bruit et des vibrations occasionnés par les chemins de fer en prévoyant des mesures contrôlant l'emplacement, l'orientation, l'aménagement et les divers matériaux des nouveaux bâtiments résidentiels qui s'implanteront à proximité du chemin de fer.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AU POSTE HYDROÉLECTRIQUE

12.30 GÉNÉRALITÉS

À partir des limites de l'aire d'exploitation du poste Léry, une zone tampon d'une profondeur de 500 mètres à l'intérieur de laquelle est prohibé l'usage résidentiel. Les autres usages pourraient être autorisés, en fonction de leur vulnérabilité aux nuisances causées par le poste.

Dans l'éventualité où des mesures correctrices et d'atténuation des risques et des nuisances engendrées par l'exploitation des postes sont apportées, les distances des zones tampons pourraient être moindres. Un rapport d'analyse d'Hydro-Québec devra confirmer les mesures effectuées et identifier la nouvelle zone tampon à adopter.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRISES D'EAU POTABLE

12.31 GÉNÉRALITÉS

Un périmètre de protection d'un minimum de 30 mètres de rayon devra être respecté autour des prises d'eau qui approvisionnent les réseaux de distribution d'eau potable. À l'intérieur de ce périmètre, sont interdits les éléments épurateurs, l'épandage de fumier, d'engrais, de pesticides et d'insecticides de même que les ouvrages et constructions ou activités exception faite des ouvrages requis pour le captage des eaux et leur entretien.

SOUS-SECTION 5 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET ZONES TAMPONS

12.32 PROTECTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Sont prohibés dans le périmètre d'urbanisation, les usages suivants :

- a) Les nouveaux sites d'entreposage de carcasses automobiles (sauf dans les zones industrielles);
- b) Les nouveaux établissements de production animale;
- c) Les nouvelles carrières et sablières.

12.33 ZONES TAMPONS

L'aménagement de zones tampons doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- a) Les zones tampons doivent être aménagées sur la propriété industrielle où l'usage est pratiqué en bordure des limites attenantes aux routes numérotées, aux routes provinciales, aux rues, aux parcs, aux zones Habitation et Publiques et institutionnelles;

- b) Les zones tampons doivent avoir une largeur minimale de 10 mètres et doivent être constituées de plantations dans une proportion minimale de 60 % dont 20 % seront des conifères;
- c) Les espaces libres de plantation doivent être aménagés et entretenus;
- d) Les zones tampons peuvent être aménagées à même l'espace boisé existant, si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans un tel cas, le sous-bois doit être nettoyé sur toute la superficie de la zone. Dans le cas contraire, la plantation devra être complétée;
- e) Les aménagements de zones tampons doivent être terminés dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis et du certificat d'autorisation.
- f) Ces zones tampons ne doivent pas servir à des usages autres qu'espace vert.

Dans les zones industrielles bâties, un talus ou une clôture permettra de rencontrer les objectifs susmentionnés.

12.34

ENTREPRISES POTENTIELLEMENT À RISQUE

Dans le but de minimiser les contraintes, les actions complémentaires à privilégier sont :

- a) L'établissement de zones tampons tel que spécifié à l'article précédent;
- b) Le contrôle de l'utilisation du sol (ne doivent pas être situées à proximité de résidences);
- c) La mise en place de mesures préventives et d'atténuation.

12.35

ANCIENS LIEUX D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS DANGEREUX

Dans le but de minimiser les contraintes, les actions à privilégier sont :

- a) Assurer le suivi auprès du Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques;
- b) Prioriser les interventions de réhabilitation requises;
- c) Contrôler l'utilisation du sol à proximité;
- d) Envisager des projets de restauration et en assurer leur compatibilité et leur conformité aux grandes affectations.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES

12.36

SITES DE DÉCHETS

Les sites de déchets sont considérés comme des nuisances et sont prohibés dans toutes les zones et ceci nonobstant toute interprétation d'autres clauses du présent règlement, sauf lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la grille des usages et des normes à l'article « spécifiquement permis », en regard d'une zone donnée. En plus de respecter les dispositions prévues pour les articles du règlement s'appliquant aux zones dans lesquelles ils sont situés, cet usage doit se soumettre aux dispositions suivantes.

Seul l'entreposage des déchets relié à une opération de traitement et de recyclage sera permis sur le territoire de la Ville, ceci conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Les terrains de camping sont prohibés dans toutes les zones et ceci nonobstant toute interprétation d'autres clauses du présent règlement, sauf lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la grille des usages et des normes à l'article « spécifiquement permis », en regard d'une zone donnée. En plus de respecter les dispositions prévues pour les articles du règlement s'appliquant aux zones dans lesquelles ils sont situés, cet usage doit se soumettre aux dispositions suivantes.

Le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristiques (L.R.Q., c. E-14.2)* ainsi qu'aux règlements de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Tout nouveau site d'entreposage de carcasses automobiles devra respecter les normes suivantes :

- a) Une marge de recul de 15 mètres devra être respectée entre le site d'entreposage et l'emprise de la rue afin de procurer un espace de stationnement et de déchargement sécuritaire et une marge de recul de 10 mètres des autres limites du terrain devra aussi être respectée.
- b) Le site d'entreposage de carcasses automobiles devra être entouré par l'un ou l'autre des éléments suivants et érigé aux marges de recul spécifiées ci-dessus :
 - d'un talus recouvert de végétation d'une hauteur minimale de 2,5 mètres;
 - d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2,5 mètres; l'utilisation de tôle galvanisée, de contreplaqués ou de panneaux de bois aggloméré dans la fabrication de clôture est prohibée;
 - d'une haie ou plantation d'arbres constituée de conifères à feuilles persistantes. Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation. Cette plantation ou haie doit être maintenue en bon état et être mise en place de façon à constituer un écran visuel opaque. Les plantations ou haies doivent être entretenues de façon à atteindre une hauteur minimale de deux (2) mètres et constituer un écran visuel opaque.

Enfin, le talus, la clôture ou la haie doit être installé en tout ou en partie autour du lieu d'entreposage, de manière à ce que celui-ci ne soit pas visible par toute personne circulant sur une voie publique, ni d'une habitation ou d'un lieu public voisin.

Le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la *Loi sur la qualité de l'environnement* tels qu'appliqués par le Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques.

Les sites devant servir à des fins de carrières et de sablières doivent être restreints à des distances raisonnables des zones urbanisées de façon à assurer une protection suffisante contre les poussières et le bruit.

Des mesures de mitigation appropriées doivent être prises afin d'assurer une remise en état du site au fur et à mesure de son exploitation.

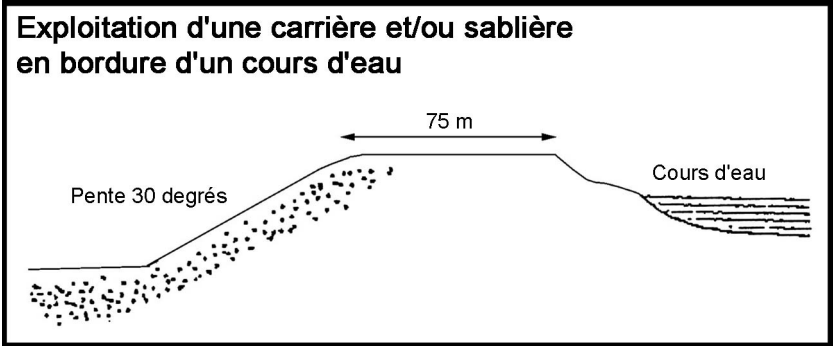
Tout exploitant d'une carrière ou d'une sablière déjà en exploitation ou projetée devra préparer et mettre en œuvre un plan de réaménagement du terrain selon les dispositions du présent règlement, conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q. Q-2, r.7)

Tout exploitant devra assurer la restauration progressive esthétique et biologique des terrains exploités à des fins de carrière et de sablière.

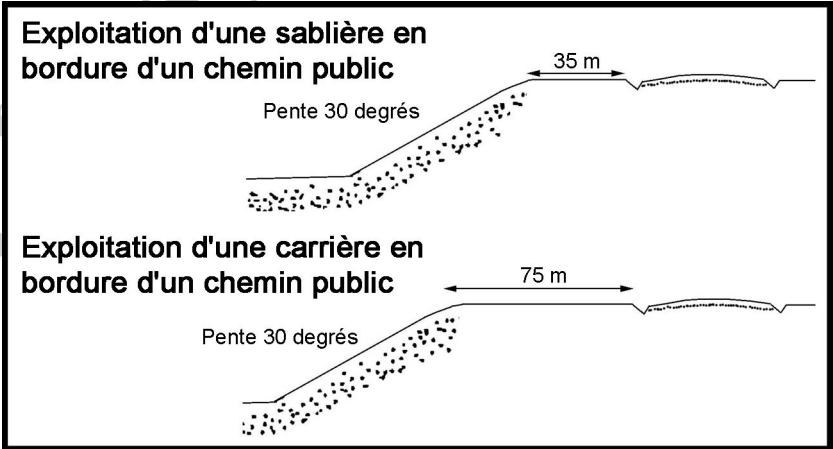
La restauration du sol doit être exécutée au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'exploitation de la carrière ou de la sablière.

L'exploitation des carrières et des sablières est autorisée, suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

- a) Aucun ouvrage, sauf aménagement paysager, ne peut être réalisé dans le cas d'une carrière et/ou sablière :
 - sur une bande de soixante-quinze (75) mètres d'un cours d'eau.



- b) Aucun ouvrage, sauf aménagement paysager, ne peut être réalisé :
 - dans le cas d'une sablière, sur une bande de trente-cinq (35) mètres de la ligne d'emprise de rue;
 - dans le cas d'une carrière, sur une bande de soixante-quinze (75) mètres de la ligne d'emprise de rue.



Il est interdit de construire toute habitation en deçà d'une distance de six cents (600) mètres autour de l'aire d'exploitation. À l'intérieur des six cents (600) mètres, l'implantation des usages autres que résidentiels est conditionnelle à leur vocation et à leur compatibilité avec les opérations des carrières.

Les terrains exploités à des fins de carrière et de sablière qui doivent être réaménagés sont les excavations, les remblais, les accumulations de rebuts et les voies d'accès.

12.39.3 RESTAURATION DES TERRAINS

Pour des fins de restauration du sol, les pentes de la carrière et/ou de la sablière seront aménagées de façon à connaître une inclinaison maximale de trente (30) degrés, suite à l'interruption définitive de l'exploitation.

La restauration des terrains exploités à des fins de carrière ou de sablière doit comprendre les étapes suivantes :

a) Nettoyage des lieux

Le nettoyage des lieux doit se faire par la récupération et le recyclage des déchets, leur enfouissement sur place et la mise en place d'une couche de terre arable suffisante pour permettre la repousse d'arbres;

b) Régalage et mise en forme

Le régalaage et la mise en forme doivent se faire par des travaux de terrassement de façon à naturaliser le site et l'épandage d'une couche de terre arable d'au minimum 15 centimètres.

c) Remise des lieux en végétation

La remise des lieux en végétation doit se faire par la mise en place d'une nouvelle couverture végétale sur le sol, l'utilisation d'engrais de façon à ce que la végétation nouvelle croisse toujours deux ans après la cessation de l'exploitation de la carrière ou de la sablière à moins que le milieu environnant ne permette pas une végétation vivace.

12.39.4 PROPRETÉ

À la fin des travaux de restauration du sol, la surface de la carrière ou de la sablière doit être libre de tous débris, déchets, souches, matériel inutilisable, machineries ou autres encombrements de même nature.

12.39.5 DÉLAI

La restauration du sol doit être complétée dans un délai de un an après la cessation de l'exploitation de la carrière ou de la sablière.

12.39.6 ESTHÉTIQUE

Lorsque le terrain où se trouve une nouvelle carrière est recouvert d'arbres, l'exploitant doit conserver intact une lisière d'arbres de cinquante (50) mètres de largeur entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique.

Dans le cas d'une nouvelle carrière, l'exploitant doit planter des arbres sur une largeur de trente-cinq (35) mètres entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique, à raison de 1 200 arbres par hectare, si cette bande de terrain n'est pas déjà boisée conformément à cette norme de densité et si l'aire d'exploitation est située à moins de cent (100) mètres de la voie publique. Ces arbres doivent être capables d'atteindre six (6) mètres de hauteur. Les exigences relatives à la croissance de la végétation stipulées à l'article 12.39.3 c) s'appliquent à ces arbres.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA LOCALISATION DES PÔLES LOGISTIQUES

12.40 GÉNÉRALITÉS

Tout nouveau projet de mise en place d'un pôle logistique devra s'assurer de l'efficacité et de la capacité des infrastructures de transport permettant l'intermodalité (ferroviaire, routier).

Est considéré « pôle logistique » un espace défini et sécurisé où une concentration d'entreprises fait des opérations logistiques de grande envergure. Ce grand parc industriel, à vocation logistique, est connecté aux infrastructures multimodales (port maritime, gare ferroviaire intermodale, autoroutes) qui desservent de grands marchés.

Ainsi les facteurs suivants sont à considérer dans le choix de la localisation d'un pôle logistique :

- 1) Site bénéficiant d'un accès direct au réseau routier métropolitain;
- 2) Site ayant un accès direct au réseau ferroviaire;
- 3) Site situé près d'une installation portuaire;
- 4) Site permettant d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site (ex. : bruit, matières dangereuses, etc.).

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES AGRICOLES

12.41 HAUTEUR

Il n'y a pas de hauteur applicable aux éoliennes à vocation agricole.

12.42 NOMBRE

Il n'y a aucun nombre maximal d'éoliennes à vocation agricole.

12.43 IMPLANTATION

Les éoliennes à vocation agricole sont permises dans toutes les cours du bâtiment principal.

Il est interdit d'installer une éolienne à vocation agricole sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire et sur toute structure non conçue à cette fin.

12.44 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE À VOCATION AGRICOLE ET UNE RÉSIDENCE

La distance minimale à respecter entre une éolienne à vocation agricole et une résidence est de 1,5 fois sa hauteur.

12.45 DISTANCE ENTRE UNE ÉOLIENNE À VOCATION AGRICOLE ET UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

La distance minimale à respecter entre une éolienne à vocation agricole et tout bâtiment accessoire situé sur la même propriété est de 2 mètres.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES À VOCATION COMMERCIALE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MÂTS DE MESURE DU VENT

12.46 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions suivantes sont applicables aux mâts de mesure de vent associés aux éoliennes à vocation commerciale.

12.47 DÉMANTÈLEMENT OU ENLÈVEMENT DE MÂTS DE MESURE DE VENT TEMPORAIRES

Les mâts de mesure de vent temporaires doivent être démantelés et enlevés du site autorisé, au plus tard, trois (3) ans suivant l'émission du permis.

12.48 LOCALISATION ET DEMANTELEMENT DE MATS DE MESURE DE VENT PERMANENTS

Les mâts de mesure de vent permanents peuvent être installés seulement dans le cadre de l'aménagement d'un parc éolien.

Les mâts de mesure de vent permanents doivent être démantelés et enlevés du site lors du démantèlement ou l'enlèvement du parc éolien auquel il est rattaché.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES À VOCATION COMMERCIALE

12.49 IMPLANTATION À L'INTÉRIEUR DES AFFECTATIONS

Les éoliennes à vocation commerciale sont permises uniquement dans les affectations agricole, récréative et industrielle identifiées au plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme numéro 700.

12.50 DISTANCE DES AIRES D'AFFECTATION

À l'intérieur de l'affectation agricole, toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance d'au moins un (1) kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations industrielle, récréative et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

Les éoliennes à vocation commerciale implantées dans l'affectation industrielle doivent être situées à une distance d'au moins un (1) kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations agricole, récréative et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

À l'intérieur de l'affectation récréative, toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance d'au moins un (1) kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations agricole, industrielle à caractère régional et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

12.51 IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE À VOCATION COMMERCIALE

Toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance minimale équivalente à au moins une fois sa hauteur par rapport aux limites du terrain sur lequel elle est installée.

Lorsque plus de trois éoliennes à vocation commerciale sont implantées dans un rayon de moins d'un kilomètre, le type d'implantation au sol doit être de forme linéaire (incluant curviligne) ou de forme géométrique.

12.52 DISTANCE À RESPECTER ENTRE DEUX PARCS ÉOLIENS

La distance minimale à respecter entre deux parcs éoliens est de trois (3) kilomètres, dans le but de limiter les effets de covisibilité.

12.53 DISTANCE À RESPECTER AVEC DES BÂTIMENTS

Toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance minimale de cinq cents (500) mètres de toute habitation ainsi que de tout bâtiment commercial, récréatif, public ou institutionnel.

12.54 RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES D'IMPLANTATION

Tout nouveau bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique, commerciale doit être localisé à une distance minimale de cinq cents (500) mètres d'une éolienne à vocation commerciale.

12.55 GROUPE ÉLECTROGÈNE

Lorsqu'un groupe électrogène est relié à une éolienne à vocation commerciale, les distances prévues à la présente section doivent être augmentées de deux cent cinquante (250) mètres.

12.56 DISTANCE DES VOIES DE CIRCULATION

La distance minimale à respecter entre une route numérotée ou l'autoroute 30 et ses accès (bretelles) et une éolienne à vocation commerciale correspond à 1,5 fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale implantée. Ces éléments sont identifiés au plan des infrastructures de transport annexé au plan d'urbanisme numéro 700.

Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise de la voie de circulation. Cette bande de dégagement est applicable de chaque côté de la voie.

12.57 DISTANCE DES LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE DE HAUTE TENSION

Entre une ligne de 735 kV et une éolienne à vocation commerciale, la distance minimale à respecter correspond à une fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale plus quarante (40) mètres.

Pour les autres types de ligne de transport d'énergie, la distance minimale à respecter est d'une fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale plus trente (30) mètres.

Aucune distance n'est requise pour les lignes de distribution.

Ces distances sont mesurées à partir du centre de la ligne électrique concernée et s'applique de chaque côté.

12.58 DISTANCE DES LIMITES DU TERRAIN

Toute éolienne commerciale doit être implantée à une distance minimale de toute limite de terrain à l'exception des terrains localisés sur les propriétés d'Hydro-Québec le long du Canal de Beauharnois.

12.59 IMPLANTATION ET DISTANCE PAR RAPPORT AUX SITES D'INTÉRÊT, HABITATS FAUNIQUE ET FLORISTIQUE

Les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être implantées à l'intérieur des sites d'intérêt, des habitats fauniques et floristiques. Une distance minimale de cinq cents (500) mètres, mesurée à partir des limites extérieures du site identifié doit aussi être respectée. Ces éléments sont identifiés au plan des territoires d'intérêt écologiques annexé au plan d'urbanisme numéro 700.

12.60 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX MILIEUX SENSIBLES, NATURELS ET HUMIDES

Les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être implantées à l'intérieur des milieux sensibles, naturels et humides. Ces éléments sont identifiés au plan des territoires d'intérêt écologiques annexé au plan d'urbanisme numéro 700.

Les éoliennes à vocation commerciale doivent être implantées à l'extérieur des sols à fort potentiel de culture soit les sols de classe un (1) à trois (3).

12.61 IMPLANTATION ET DISTANCE PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU, LACS ET CANAUX

Une à vocation commerciale doit être implantée à au moins cinq cents (500) mètres de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau suivants :

- a) Fleuve Saint-Laurent;
- b) Rivière Saint-Louis;
- c) Lac Saint-Louis.

Aucune éolienne à vocation commerciale ne peut être implantée dans le littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un canal.

12.62 IMPLANTATION ET DISTANCE DES MASSIFS BOISÉS

À l'intérieur des affectations industrielle et récréative, les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être installées à l'intérieur des massifs boisés.

À l'intérieur de l'affectation agricole, les éoliennes à vocation commerciale peuvent être installées à l'intérieur des massifs boisés qui n'ont pas de valeur commerciale et qui ne sont pas des érablières.

12.63 NORMES RELATIVES AU BRUIT

Le bruit généré par une ou des éoliennes à vocation commerciale ne doit pas excéder quarante (40) dB(A), au périmètre de l'habitation la plus près.

La mesure s'effectue à l'aide d'un sonomètre (décibelmètre) calibré selon les normes internationales ou nord-américaines. La prise de son doit s'effectuer durant au moins une minute à une hauteur d'un mètre du sol, lorsqu'une ou des éolienne(s) à vocation commerciale est (sont) en fonction. Le relevé doit s'effectuer dans les conditions normales d'utilisation du sol.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de l'éolienne à vocation commerciale d'effectuer, à ses frais, différents tests de son par une firme privée indépendante et qu'un rapport soit produit, afin de colliger scientifiquement les relevés et les constats des tests.

12.64 FORME, COULEUR ET APPARENCE

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, les éoliennes à vocation commerciale doivent être recouvertes de peinture blanche ou se rapprochant de celle-ci et le mât doit être de forme longiligne et tubulaire.

Toute trace de rouille ou tache apparaissant sur une éolienne à vocation commerciale devra être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par l'inspecteur régional.

12.65 AFFICHAGE

L'affichage est interdit sur toutes les parties d'une éolienne à vocation commerciale. Le nom et le logo de la compagnie peuvent cependant être identifiés sur la nacelle.

12.66 RÉSEAU ÉLECTRIQUE

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes à vocation commerciale au réseau de distribution électrique doit être souterraine. Cependant, l'implantation de ces fils électriques peut être aérienne aux endroits où le réseau de fils doit traverser une contrainte physique telle un lac, un cours d'eau, un milieu sensible ou un sol de roc non friable.

SOUS-SECTION 3 NORMES RELATIVES AUX POSTES DE RACCORDEMENT ÉOLIEN

12.67 PRIORITÉ DE RACCORDEMENT

Toute éolienne à vocation commerciale d'un producteur privé reliée au réseau de transport d'énergie nécessite un poste de raccordement distinct des postes appartenant à Hydro-Québec pour des raisons d'exploitation et de sécurité.

12.68 DISTANCE D'IMPLANTATION

L'implantation d'un poste de raccordement éolien est prohibée à l'intérieur d'un rayon de cent (100) mètres en pourtour d'un bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique ou commerciale.

12.69 RÉCIPROCITÉ DES DISTANCES D'IMPLANTATION

Tout nouveau bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique ou commerciale doit être localisé à une distance minimale de cent (100) mètres d'un poste de raccordement éolien.

12.70 CLÔTURE

Une clôture d'une hauteur de 2,5 mètres ayant une opacité supérieure à quatre-vingt pour cent (80 %) doit entourer tout poste de raccordement éolien.

Un assemblage constitué d'une clôture d'une hauteur de 2,5 mètres et d'une haie peut être réalisé. Cette haie doit être composée, dans une proportion d'au moins quatre-vingt pour cent (80 %) de conifères à aiguilles persistantes ayant une hauteur d'au moins trois (3) mètres à maturité. L'espacement entre ceux-ci est d'un (1) mètre pour les cèdres et de deux (2) mètres pour les autres conifères.

12.71 REMISE EN ÉTAT DU SOL

À la fin des travaux de construction, le sol ayant été modifié pour permettre les travaux de construction doit être remis à l'état dans lequel il était avant les travaux de construction, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était auparavant.

Le site sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé selon les méthodes reconnues avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe " D " du présent règlement.

SOUS-SECTION 4 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ET AU DÉMANTÈLEMENT D'ÉOLIENNES À VOCATION COMMERCIALE

12.72 GÉNÉRALITÉS

Toute à vocation commerciale ou toute infrastructure complémentaire à l'éolienne à vocation commerciale, qui n'est pas en opération pendant une période consécutive de vingt-quatre (24) mois, doit être démantelée. Le socle de béton ou l'assise de l'éolienne à vocation commerciale doit être complètement enlevé. Le sol d'origine ou un sol arable doit être remplacé.

Lors du démantèlement d'une éolienne à vocation commerciale, d'un parc éolien ou d'un mât de mesure de vent, les dispositions suivantes s'appliquent dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant le démantèlement :

- a) Toutes les composantes de l'éolienne à vocation commerciale doivent être démantelées (mât, nacelle, moyeu et pales) ainsi que les socles de béton;
- b) L'ensemble du réseau collecteur aérien ou souterrain de fils électriques doit être retiré, incluant les postes de transformation;
- c) Les chemins d'accès doivent être démantelés et le terrain faisant partie de l'assiette de ce chemin doit être remis en état tel que convenu à l'article 12.73 ;
- d) L'ensemble des constructions et bâtiments doit être retiré, incluant leurs fondations.

Tous les équipements démantelés doivent être évacués hors des sites et mis au rebut selon les normes et règlements alors en vigueur ou récupérés. Ceci vise les mâts, les nacelles et les pales, la base de béton, le poste électrique, les lignes électriques enfouies, les lignes aériennes et toutes les installations temporaires ou permanentes pour la construction ou l'exploitation de l'éolienne à vocation commerciale.

Les sols sous l'éolienne à vocation commerciale, sous les transformateurs, dans le poste électrique et dans les aires de construction doivent faire l'objet d'une caractérisation chimique. Les sols souillés sont enlevés selon la réglementation en vigueur. Les sols sont ainsi laissés sans souillure ou contamination, qui auraient pu survenir au cours de l'exploitation ou de la désaffectation.

12.73 REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

Les lieux doivent être remis en état, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne à vocation commerciale, de l'infrastructure ou du chemin d'accès. Le site sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé, selon les méthodes reconnues, avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe " D " du présent règlement.

12.74 GARANTIES EN CAS DE DÉPLACEMENT

Lors du déplacement d'une éolienne à vocation commerciale ou de ses composantes, le dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant, en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement, est exigé.

SOUS-SECTION 5 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS

12.75 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS PERMANENTS

Les chemins d'accès existants doivent être utilisés avant de construire de nouveaux chemins.

Les nouveaux chemins d'accès doivent être construits selon les exigences suivantes :

- a) La distance minimale entre le chemin d'accès et la limite du terrain est de 1,5 mètre ;
- b) Pour les tronçons de chemins sur des terres en culture, la largeur maximale est de dix (10) mètres. Elle doit être réduite à 7,5 mètres en dehors des périodes d'implantation, de démolition, de démantèlement ou de réparation de l'éolienne à vocation commerciale ;
- c) En milieu agricole, les distances requises s'appliquent lorsque le terrain voisin est utilisé à des fins non agricoles. Les distances ne s'appliquent pas au chemin mitoyen lorsque l'ensemble des propriétaires du chemin s'engagent, par un acte notarié, à permettre l'utilisation du chemin pour l'entretien des éoliennes à vocation commerciale.

12.76 NORMES RELATIVES AUX CHEMINS D'ACCÈS TEMPORAIRES

Les chemins d'accès existants doivent être utilisés avant de construire de nouveaux chemins temporaires.

Les nouveaux chemins d'accès temporaires peuvent être construits, selon les exigences suivantes :

- a) La distance minimale entre le chemin d'accès temporaire et la limite du terrain est de 1,5 mètre ;
- b) Pour les tronçons de chemins sur des terres en culture, la largeur maximale est de dix (10) mètres ;
- c) En milieu agricole, les distances requises s'appliquent lorsque le terrain voisin est utilisé à des fins non agricoles. Elles ne s'appliquent pas au chemin mitoyen, lorsque l'ensemble des propriétaires du chemin s'engagent, par un acte notarié, à permettre l'utilisation du chemin pour l'entretien des éoliennes à vocation commerciale.

À la fin des travaux de construction d'une ou des éoliennes à vocation commerciale, ces chemins d'accès temporaires doivent être démantelés et le sol remis à l'état dans lequel il était avant le début des travaux, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne à vocation commerciale ou de l'infrastructure.

Le chemin d'accès temporaire sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé selon les méthodes reconnues avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe "D " du présent règlement.

SOUS-SECTION 6 NORMES RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI EN MILIEU AGRICOLE

12.77 REMBLAI ET DÉBLAI INTERDIT

Le remblai et déblai sont permis uniquement pour la construction de la fondation de l'éolienne à vocation commerciale et pour les chemins d'accès permanents et temporaires.

12.78 AJUSTEMENT DE SOL

Le sol adjacent au socle de béton servant de fondation permanente à une éolienne à vocation commerciale peut être nivelé sur une distance de 3 mètres de cette base de béton.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES À LA LOCALISATION DES INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

12.79 INTERPRÉTATION

Constitue une installation d'intérêt métropolitain, les installations suivantes :

- 1) Les installations de santé comprenant les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;
- 2) Les installations d'éducation comprenant les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires;
- 3) Les installations sportives, culturelles et touristiques, dont :
 - a. Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de cinq cents (500) sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
 - b. Les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de six cent cinquante (650) sièges et plus;
 - c. Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de mille mètres carrés (1 000 m²) et plus excluant les salles de spectacle;
 - d. Les parcs d'attraction attirant un million de visiteurs et plus par année;
 - e. Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant cinq mille mètres carrés (5 000 m²) et plus.

12.80 LOCALISATION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Toute nouvelle installation visée au premier alinéa devra être localisée :

- 1) À moins d'un (1) kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
- 2) Sur un site accessible par transport actif;
- 3) Dans le périmètre d'urbanisation;
- 4) À l'extérieur des aires de contraintes naturelles et anthropiques présents sur le territoire.

SECTION 8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE BEAUHARNOIS (PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN)

12.81

PRIORITÉ À LA CONSOLIDATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La Ville de Beauharnois priorise la consolidation du tissu urbain existant en assurant, en premier lieu, l'utilisation des terrains vacants ou à redévelopper, qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'aqueducs et d'égouts et qui sont compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

12.82

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Toute demande de modification du périmètre d'urbanisation devra être conforme aux principes et critères définis au critère 1.6.2 du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal.

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS¹⁰⁷

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

13.1 GÉNÉRALITÉS

Une construction ou un usage ou une enseigne dérogatoire jouit de droits acquis si :

- a) Elle ou il était existant ou effectif au 1^{er} janvier 1992 ;
- b) Elle ou il a fait l'objet d'un permis ou certificat d'autorisation légalement émis au 1^{er} janvier 1992.

La tolérance à l'égard d'une situation non conforme ne peut conférer un droit acquis à l'encontre des règlements municipaux quel que soit le laps de temps au cours duquel s'est exercée cette tolérance.

Une construction non conforme à une disposition du règlement de construction n'a pas pour effet de rendre cette construction dérogatoire au sens de la présente section.

L'usage non conforme d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction non conforme.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

13.2 GÉNÉRALITÉS

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation, de rénovation et d'entretien nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

13.3 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire ne peut pas être remplacée par une autre construction dérogatoire.

13.4 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être modifiée ou agrandie pourvu que la modification ou l'agrandissement soit entièrement conforme aux dispositions du présent règlement et que la dérogation ne soit pas augmentée.

Malgré l'alinéa précédent, une construction dérogatoire peut également être agrandie si :

- a) L'agrandissement fait en hauteur est entièrement situé à l'intérieur du périmètre existant de la construction. Toute partie de l'agrandissement en hauteur qui excède le périmètre existant de la construction doit être conforme au premier alinéa ;
- b) L'agrandissement exécuté du côté où la construction est dérogatoire ne diminue pas la ou les marges existantes. La superficie de l'agrandissement est égale ou inférieure à 50 % de la superficie au sol de la construction existante. La superficie de la construction prise pour ce calcul est celle existante en date du 1^{er} janvier 1992.

¹⁰⁷ Règlement numéro 701-75, entrée en vigueur le 22 juin 2023

Un agrandissement effectué en vertu de cet article ne soit effectué qu'une seule fois.

13.5 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Il est permis, lors de la rénovation ou de l'agrandissement d'une construction existante, de recouvrir les murs de la partie rénovée ou agrandie par un matériau de revêtement extérieur identique à celui recouvrant la partie existante, et ce, à la condition que ce matériau soit autorisé par le règlement de zonage.

Un usage principal dérogatoire protégé par droit acquis lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, à condition que ce dernier appartienne au même type et que celui-ci respecte l'homogénéité des usages qui appartiennent à ce type.

13.6 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacée sur le terrain même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que son déplacement ait pour effet de réduire la dérogation.

Le déplacement d'un bâtiment dont une marge est dérogatoire, ne doit pas causer d'empiètement dans une autre marge.

13.7 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE SUITE À UN SINISTRE

Le présent article régit les interventions lorsqu'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est détruit par un incendie ou quelques autres sinistres à moins de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation municipale le jour précédent le sinistre, sans tenir compte de la valeur du terrain ni des fondations.

Si le bâtiment est dérogatoire en regard du Règlement de construction, il pourra être reconstruit à condition de respecter les normes de construction en vigueur. Si la superficie, ou l'implantation du bâtiment est dérogatoire, la reconstruction sera permise aux conditions suivantes :

Sur le même terrain ;

Sur les mêmes fondations ou des fondations réduites ;

Les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'un délai de 24 mois à compter de la date du sinistre. Après ce délai, le droit acquis de la construction sera éteint ;

La dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée.

Si la hauteur est dérogatoire, le bâtiment ne pourra être reconstruit que conformément aux normes de hauteur prévues dans la zone par les dispositions du présent règlement.

Si les travaux ne sont pas débutés à l'intérieur d'un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date du sinistre, le bâtiment devra être démolé, incluant les fondations, et le terrain devra également être nettoyé de tous rebuts de matériaux de construction dans un délai de trois (3) mois. À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent article, le Conseil municipal pourra faire nettoyer ce bâtiment aux frais et dépens du propriétaire.

13.8 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Si un bâtiment dérogatoire est devenu dangereux ou est détruit par suite d'un incendie ou d'une autre cause, dans une proportion de 50 % et plus de la valeur réelle telle qu'établie par les évaluateurs désignés par la ville selon l'évaluation municipale uniformisée (reportée à 100 %) le jour précédent les dommages subis, sans tenir compte des fondations, il ne pourra être reconstruit, restauré ou réutilisé que pour les usages et selon les normes autorisées par le présent règlement.

Malgré toutes dispositions contraires, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, un minimum de la moitié des marges prescrites au présent règlement devra être respecté. Dans ce cas, la reconstruction devra être débutée à l'intérieur d'un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de l'évènement sans quoi le propriétaire devra se conformer à la réglementation en vigueur.

SECTION 3 ENSEIGNES DÉROGATOIRES

13.9 GÉNÉRALITÉS

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.

13.10 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Enseigne attachée : Une enseigne attachée dérogatoire peut être remplacée et son message peut être modifié à condition que la nouvelle enseigne soit conforme aux dispositions relatives à l'affichage et à tout autre règlement applicable alors en vigueur.

Enseigne détachée : Une enseigne détachée ou toute partie d'une enseigne détachée dérogatoire est protégée par droits acquis tant et aussi longtemps que la structure n'est pas changée ou modifiée. Le message d'une enseigne détachée peut être modifié sans obligation de respecter toutes les autres normes auxquelles déroge l'enseigne. Toutefois, la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement ne doit pas être augmentée.

13.11 LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute localisation non conforme d'une enseigne dérogatoire existante peut être rendue conforme sans l'obligation de respecter toutes les autres normes auxquelles déroge l'enseigne.

13.12 AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être agrandie que si elle respecte la réglementation en vigueur.

13.13 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis se perdent dans les cas suivants :

- a) Lorsque la structure est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme ;
- b) Lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de 90 jours consécutifs. De plus, cette enseigne, incluant poteaux, supports, montants et murets, doit

être sans délai enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables du présent règlement. Par contre, cet article ne s'applique pas pour les enseignes multiples à moins que l'ensemble des établissements qui s'y affichent aient abandonné, cessé ou interrompu leurs opérations durant une période de plus 90 jours consécutifs ;

- c) Si elle est détruite ;
- d) Lorsque la structure a été érigée depuis plus de 20 ans et qu'aucun certificat attestant de sa solidité ne peut être émis par un ingénieur.

SECTION 4 USAGE DÉROGATOIRE

13.14 REMPLACEMENT OU MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire peut être remplacé ou modifié par un autre usage dérogatoire pourvu que les conditions ci-dessous soient remplies :

- a) Le nouvel usage doit faire partie de la même sous-classe d'usage ;
- b) Pour un usage HC (Habitation multifamiliale) protégé par droits acquis, la nouvelle construction a le même nombre de logements ou un nombre inférieur de logements à l'existant ;
- c) Les caractéristiques causant des inconvénients au voisinage (entreposage, stationnement, nuisances, etc.) soient égales ou inférieures à celles existantes.

13.15 DÉPLACEMENT D'UNE USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis peut être déplacé à l'intérieur du bâtiment ou sur le même terrain, conformément aux dispositions du présent règlement.

13.16 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'extension d'un usage dérogatoire peut être faite à condition :

- a) Que cette extension s'effectue sur le même terrain que celui où est situé l'usage dérogatoire ;
- b) Que cette extension ne s'effectue pas sur une partie de terrain occupée par un usage conforme ;
- c) Que cette extension n'excède pas 50 % de la superficie occupée par l'usage dérogatoire ;
- d) Que cette extension ne soit exercée qu'une seule fois, et ce, à compter de la date d'adoption du présent règlement.

13.17 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UN USAGE DÉROGATOIRE

Lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 180 jours, il n'est plus possible de revenir à l'usage antérieurement exercé et l'on doit se conformer aux dispositions du Règlement de zonage.

La perte des droits acquis de l'usage principal dérogatoire entraîne par le fait même la perte des droits acquis de l'usage complémentaire même si ce dernier n'a pas été abandonné ou interrompu.

SECTION 5 MAISONS MOBILES DÉROGATOIRES

13.18 GÉNÉRALITÉS

Dans toutes les zones où les maisons mobiles ne sont pas autorisées, une maison mobile ne peut être remplacée par une autre maison mobile.

Il est cependant permis d'ériger une maison sur fondation fixe et permanente, conforme à la réglementation en vigueur, pour remplacer une maison mobile, pourvu que cette nouvelle résidence forme le seul et unique usage principal sur le terrain. Ce privilège s'étend jusqu'au douzième mois suivant le départ d'une maison mobile.

SECTION 6 TERRAIN DÉROGATOIRE

13.19 GÉNÉRALITÉS

Lorsqu'un terrain non conforme aux dimensions minimales prévues au Règlement de lotissement est déjà construit, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être accordé en autant que les bâtiments et leur implantation rencontrent toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme municipaux.

Lorsqu'un terrain non-conforme aux dimensions minimales prévues au règlement de lotissement n'est pas construit, un permis de construction peut être accordé à condition de rencontrer toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme municipaux.

Dans les cas où un propriétaire possède deux ou plusieurs lots adjacents et dont au moins un des lots est dérogatoire, le présent article ne s'applique que s'il est prouvé qu'aucune forme de remembrement ne permet de rendre les dits lots conformes.

ANNEXE A

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE

Feuillet 1/3 : BHN-701-G

Feuillet 2/3 : BHN-701-O

Feuillet 3/3 : BHN-701-E

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE C

CARTOGRAPHIE DE LA PLAINE INONDABLE

Plans des zones inondables à l'échelle 1:5 000

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE D

LISTE DES ARBRES INDIGÈNES DU SUD OUEST DU QUÉBEC

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE E

ESPACES À DÉVELOPPER ET À REDÉVELOPPER

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE F

AIRE TOD

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE G

PLAN DU CENTRE-VILLE

COPIE ADMINISTRATIVE