

MUNICIPALITÉ D'OKA

REGLEMENT DE ZONAGE N° 84-102

AMENDÉ PAR LES RÈGLEMENTS NUMÉROS

94-39, 94-146, 97-130, 96-161, 98-133, 2000-102-2, 2000-102-3,
2000-102-5, 2001-102-7, 2001-102-10, 2001-102-11 et 2001-102-12,
2003-102-13, 2003-102-14, 2003-102-15, 2004-102-16, 2004-102-18, 2004-102-19,
2005-102-21, 2006-102-22, 2007-102-23, 2008-102-25, 2009-102-26, 2012-102-27,
2012-102-28, 2012-102-29, 2013-102-30, 2014-102-32, 2014-102-31, 2015-102-33,
2015-102-34, 2015-102-35, 2015-102-36

MISE À JOUR SEPTEMBRE 2015

SERVICE À L'AMÉNAGEMENT
MRC DE DEUX-MONTAGNES

**OKA VILLAGE
RÈGLEMENT DE ZONAGE 84-102**

MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS N°	DATE D'ADOPTION	ARTICLES	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ (date d'assemblée)	OBJET
94-39	5 avril 1994	6.3.2	27 AVRIL 1994	Mouvement de sol
97-130	6 octobre 1997	4.4	22 OCT. 1997	Clôtures, murs et haies
98-133	2 novembre 1998	4.2.9 et 4.3.1.6	25 NOV.1998	Revêtement extérieur des murs
2000-102-2	3 avril 2000	5.6.A, définition	25 AVRIL 2000	Résidence pour personnes âgées
2000-102-3	5 juin 2000	5.4.4, 5.4.5, 7.6	28 JUIN 2000	Implantation de logements au rez-de-chaussée – zone CI
2000-102-5	6 novembre 2000	4.3.1.1	22 NOV. 2000	Implantation des bâtiments accessoires
2001-102-10	2 avril 2001	5.11.5	25 AVRIL 2001	École
2001-102-7	7 mai 2001	2.11, 5.4.1, 5.5.1, 5.5.A, 5.7, Annexe 1 (définition) \\ Plan 1119-8-1	27 JUIN 2001	Zone spéciale – prêts sur gages
2001-102-11	4 septembre 2001	2.2.2, 2.3.7, 4.1.5 annexe 1	26 SEPTEMBRE 2001	Dispositions applicables à la gestion des boisés privés
2001-102-12	3 décembre 2001	7.8 et 7.6	18 DÉCEMBRE 2001	Modification des fenêtres et des ouvertures d'un bâtiment existant

OKA VILLAGE
RÈGLEMENT DE ZONAGE No 84-102

Règlement	Date d'adoption	Certificat de conformité (assemblée)	Articles concernés	Objet
2003-102-13	2 juin 2003	25 juin 2003	Annexe 1, 4.1.2.1, 4.1.2.2, 4.1.2.3, 4.3	Ajout de définitions à l'annexe 1 Modification des articles concernant les cours avant, arrière et latérales Remplacement de l'article 4.3 sur les bâtiments accessoires
2003-102-14	12 janvier 2004	28 janvier 2004	4.1.2.1, 4.1.2.2, 4.3.1.3, 4.2.15	Modification des articles concernant les cours avant et latérales Modification à l'article concernant les bâtiments accessoires utilisés à des fins récréatives Ajout d'un article concernant les solariums ou les vérandas
2003-102-15	2 février 2004	25 février 2004	6.6	Ajout d'un article concernant le stationnement intérieur
2004-102-16	5 avril 2004	4 mai 2004	5.4.6	Usages permis dans la zone Ci-4
2004-102-18	5 avril 2004	4 mai 2004	5.5.3	Usages permis dans la zone Ce-3
2004-102-19	7 février 2005	23 février 2005	5.1.1, 5.2.1, 5.4.1, 5.5A.1	Permettant les gîtes du passant dans les habitations unifamiliales des zones commerciales Ci et de passer de 3 à 5 chambres dans l'ensemble des zones où cet usage est permis
2004-102-20				Procédure abandonnée
2005-102-21	9 janvier 2006	2 mars 2006	5.5.1, 5.5.4, Annexe 1	Usages permis intégration de la notion de service nautique Ajout de l'article 5.5.4 usage permis à l'intérieur de la zone Ce-4 Ajout de définitions à l'annexe 1
2006-102-22	19 juin 2006	6 juillet 2006	4.2.14 et 4.3.1.8	Permettant les logements accessoires dans les bâtiments résidentiels; Ajout de l'article 4.3.1.8 conditions pour autoriser les logements accessoires.

Règlement	Date d'adoption	Certificat de conformité (assemblée)	Articles concernés	Objet
2007-102-23	7 mai 2007	4 juillet 2007	5.4.7 et annexe	Normes particulières à la zone Ci-3; lotis. Et implantation
2008-102-25	6 octobre 2008	23 octobre 2008	7.5, 7.6, 7.7, 7.8	Articles abrogés
2009-102-26	2 mars 2009	26 mars 2009	4.6.4 et 5.4.1	Ajout à l'article 4.6.4 nombre d'espaces relatif aux usages institutionnels, publics ou communautaires. Ajout à l'article 5.4.1 d'un sous-alinéa <i>Usages publics ou communautaires.</i>
2012-102-27	2 avril 2012	28 mai 2012	4.0.1	Ajout de l'article 4.0.1 relatif à l'exigence de la contribution pour fins de parcs
2012-102-28	9 juillet 2012	22 août 2012	5.5.5	Modification de la dominance Pb-1 par la dominance Ce-5
2012-102-29	14 janvier 2013	28 février 2013	5.4.3 b) 5.4.8	Exclusion de la zone Ci-2 Ajout usages zone Ci2
2013-102-30	4 mars 2013	28 mars 2013		Abrogation diverses dispositions.
2014-102-32	1 ^{er} décembre 2014	17 décembre 2014	Art 4.8	Ajout et remplacement de définitions Ajout de dispositions relatives aux projets intégrés
2014-102-31	12 janvier 2015	29 janvier 2015	Plan de zonage 1118-9-1 5.4.9, 5.4.9.1, 5.4.9.2	Création zone ci-8 à même la zone ci-3 Zone Ci-2 agrandie au détriment de la zone Ci-3 Zone Rb-2 agrandie au détriment de la zone Ci-3 Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-8
2015-102-33	2 mars 2015	26 mars 2015	5.4.4-10	Projets intégrés dans la zone Ci-5
2015-102-34	13 avril 2015	23 avril 2015	Ajout articles 5.4.10, 5.4.10.1 et 5.4.10.2	Modification au plan de zonage 1118-9-1 Création zone commerciale Ci-9
2015-102-35	17 août 2015	26 août 2015	Plan de zonage 1118-9-1	Agrandir les limites de la zone Ci-6 à même une partie de la zone Ra1-3
2015-102-36	17 août 2015	26 août 2015	4.1.2.1 4.1.2.2 4.4.1	Ajout alinéa h) Ajout alinéa g) Ajout dispositions relatives au boîtes de dons de vêtements

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	1
1.1	Dispositions déclaratoires	1
1.1.1	Titre	1
1.1.2	Entrée en vigueur du règlement	1
1.1.3	Abrogation de règlements antérieurs	1
1.1.4	Plan de zonage	1
1.1.5	Territoire assujetti.....	1
1.1.6	Personnes touchées par le règlement	1
1.1.7	Amendement du règlement	1
1.1.8	Autres règlements	1
1.1.9	Le règlement et les lois	1
1.1.10	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	1
1.1.11	Invalidité partielle de la réglementation.....	2
1.2	Dispositions interprétatives	2
1.2.1	Règles d'interprétation.....	2
1.2.2	Interprétation des tableaux.....	2
1.2.3	Interprétation de la réglementation	2
1.2.4	Unité de mesure	2
1.2.5	Interprétation des limites de zones.....	3
1.2.6	Appellation des zones	3
1.2.7	Terminologie	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES (MODIFIÉ PAR LE REGLEMENT 2013-102-30).....	1
2.1	Constructions et terrains affectés	1
2.11	Recours aux tribunaux et pénalités	1
2.12	Actions pénales	1
2.13	Recours de droit civil	1
CHAPITRE 3	USAGES ET CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES	1
3.1	Définition.....	1
3.2	Dispositions générales	1
3.3	Reconstruction d'un bâtiment dont l'usage ou la construction est dérogatoire.....	1
3.4	Transformation d'un usage dérogatoire en un usage conforme.....	1
3.5	Usage dérogatoire discontinué	1
3.6	Construction existante inoccupée	1
3.7	Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire	2
3.8	Réparation d'une construction dérogatoire.....	2

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	1
4.1	Occupation, aménagement et entretien des terrains	1
4.1.1	Implantation des bâtiments	1
4.1.2	Usages permis dans les cours.....	1
4.1.3	Aménagement des terrains	2
4.1.4	Coupe et conservation des arbres.....	2
4.1.5	Conservation des boisés.....	3
4.2	Architecture	3
4.2.1	Forme des bâtiments	3
4.2.2	Dimension des bâtiments principaux	4
4.2.3	Hauteur des étages	4
4.2.4	Hauteur de certaines structures	4
4.2.5	Antennes de radio, de radar et de télévision	4
4.2.6	Escaliers extérieurs	4
4.2.7	Réservoirs à l'huile à l'extérieur des bâtiments résidentiels.....	4
4.2.8	Entrées électriques et gaines techniques de ventilation.....	4
4.2.9	Matériaux de revêtement extérieur des murs	4
4.2.10	Bâtiments temporaires	6
4.2.11	Roulottes.....	6
4.2.12	Maisons mobiles	6
4.2.13	Jumelage défendu	6
4.2.14	Logements dans les caves et les sous-sols	6
4.2.15	Les solariums ou les vérandas.....	6
4.3	Usages et bâtiments accessoires.....	6
4.3.1	Dispositions générales applicables aux usages résidentiels	6
4.3.2	Les piscines.....	11
4.3.3	Usages domestiques.....	11
4.4	Clôtures, murs et haies.....	12
4.4.1	Boîtes de dons de vêtements.....	13
4.5	Réglementation concernant les enseignes.....	14
4.5.1	Dispositions générales	14
4.5.2	Les enseignes autorisées	14
4.5.3	Les panneaux d'affichage.....	15
4.5.4	Exception	15
4.6	Aires de stationnement.....	15
4.6.1	Dispositions générales	15
4.6.2	Le plan d'aménagement du terrain de stationnement pour les usages commerciaux.....	15
4.6.3	Prescription minimale concernant le nombre d'espaces de stationnement pour les habitations.....	16
4.6.4	Prescriptions minimales concernant le nombre d'espaces de stationnement pour tous les usages autres que les usages strictement résidentiels	16
4.6.5	Dimensions des cases de stationnement.....	17
4.7	Espace de chargement.....	17
4.7.1	Dispositions générales	17
4.7.2	Nombre d'unités	17
4.7.3	Dimensions des unités.....	18

4.7.4	Aménagement des unités	18
4.7.5	Agrandissement d'un bâtiment	18
4.8	Projets intégrés	18
4.8.1	Documents et plans requis	18
4.8.2	Cheminement de la demande	19
4.8.3	Dispositions applicables aux projets intégrés	19
4.8.4	Dispositions applicables aux cours	19
4.8.5	Nombre minimal de bâtiments	20
4.8.6	Application des normes spécifiques.....	20
4.8.7	Superficie du terrain	20
4.8.8	Allée d'accès.....	20
4.8.9	Aire de stationnement	21
4.8.10	Aménagement de terrain	21
4.8.11	Bâtiment et construction accessoire.....	21
4.8.12	Dépôt pour ordures et matières recyclables	21
4.8.13	Terrain de sport.....	21
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE TYPE DE ZONE.....	1
5.1	Zones Ra.....	1
5.1.1	Usages permis	1
5.1.2	Zones Ra1	1
5.1.3	Zones Ra2	2
5.2	Zones Rb.....	2
5.2.1	Usages permis	2
5.2.2	Dimensions des lots	3
5.2.3	Implantation des bâtiments	3
5.3	Zones Rc (section abrogée)	4
5.4	Zones commerce intensif (Ci)	4
5.4.1	Usages permis	4
5.4.2	Usages prohibés.....	5
5.4.3	Implantation des bâtiments	5
5.4.4	Poste d'essence.....	6
5.4.5	Usages permis dans la zone CI-7	8
5.4.6	Usages permis dans la zone CI-4	8
5.4.7	Normes particulières à la zone Ci-3.....	9
5.4.8	Usages permis dans la zone Ci-2	9
5.4.9	Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-8.....	11
5.4.10	Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-9.....	13
5.5	Zones Commerce extensif Ce	15
5.5.1	Usages permis	15
5.5.2	Implantation des bâtiments	15
5.5.3	Usages permis à l'intérieur de la zone Ce-3.....	16
5.5.4	Usages permis à l'intérieur de la zone Ce-4.....	16
5.5.5	Dispositions particulières à la zone Ce-5.....	17
5.5A	Zone commerce Cg	18
5.5A.1	Usages permis	18
5.5.A.2	Implantation des bâtiments	18

5.6	Zones hébergement institutionnel et commercial (CRH)	18
5.6.1	Usages permis	18
5.6.2	Dimension des lots	18
5.6.3	Norme d'implantation du bâtiment	18
5.6.4	Hauteur	18
5.6.5	Superficie d'implantation du bâtiment	19
5.6 A	Zone d'hébergement résidentielle pour personnes âgées (CS).....	19
5.7	Stationnement dans les zones commerciales Ci, Ce, Cg et	
	CRH	19
5.8	Zones de villégiature (V).....	20
5.8.1	Dispositions applicables à toutes les zones de villégiature	20
5.8.2	Zones de villégiature V1.....	20
5.8.3	Zones de villégiature V2.....	20
5.8.4	Zones de villégiature V3.....	20
5.9	Zones rurales» (Ru).....	20
5.9.1	Usages permis	20
5.9.2	Dimensions des lots	21
5.9.3	Norme d'implantation du bâtiment	21
5.9.4	Hauteur	21
5.9.5	Superficie d'implantation du bâtiment.....	21
5.10	Zones institutionnelles In.....	21
5.10.1	Usages permis	21
5.10.2	Lotissement et implantation.....	21
5.11	Zones de parcs ou espaces libres	21
5.11.1	Lotissement et implantation.....	21
5.11.2	Zones Pa - Usages permis	21
5.11.3	Zones Pb - Usages permis.....	22
5.11.4	Zones Pc - Usages permis	22
5.11.5	Zones Pd- Usages permis.....	22
6.1	Dispositions applicables aux constructions et ouvrages situés	
	en bordure d'un cours d'eau	1
6.1.1	Dispositions générales	1
6.1.2	Ouvrages et constructions autorisés en bordure d'un cours d'eau.....	1
6.1.3	Boisés privés.....	1
6.2	Dispositions applicables aux zones d'inondation.....	1
6.2.1	Dispositions générales	1
6.2.2	Niveaux de récurrence pour le lac des Deux Montagnes	1
6.2.3	Dispositions particulières applicables aux zones d'inondation de récurrence vicennale (0-20 ans).....	2
6.2.4	Dispositions particulières applicables aux zones d'inondation de récurrence centenaire (20-100 ans).....	2
6.2.5	Normes d'immunisation.....	3
6.3	Dispositions applicables aux zones exposées à des risques de	
	mouvements de sol.....	4
6.3.1	Dispositions générales	4

6.3.2	Dispositions particulières applicables aux constructions, ouvrages, travaux sur la végétation et installations septiques en zones à risques de mouvements de sol.	4
6.4	Prises d'eau potable.....	5
6.5	Usine de traitement des eaux usées.....	5
6.6	Stationnement intérieur.....	5
CHAPITRE 7 -	DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES	1
7.1	Zones Pa-1, Pc-1, Pd-2, Pd-3.....	1
7.2	Zone V2-2.....	1
7.3	Zones Ra2-1 et Ra2-2.....	1
7.4	Zones Ru-2.....	1

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement portant le no. 84-102 s'intitule «Règlement de zonage».

1.1.2 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.3 Abrogation de règlements antérieurs

Le règlement de zonage A-35 et tous les règlements l'amendant sont par les présentes abrogés.

1.1.4 Plan de zonage

Le plan de zonage préparé par la firme Lecours, Miller et Associés et portant le numéro 1119-8-1, constitue l'annexe 2 et fait partie intégrante du présent règlement.

1.1.5 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation municipale d'Oka.

1.1.6 Personnes touchées par le règlement

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

1.1.7 Amendement du règlement

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.

1.1.8 Autres règlements

Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tout autre règlement municipal est par la présente annulée.

1.1.9 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application du Code National du Bâtiment, ou à toute autre loi du Canada et du Québec.

1.1.10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à une zone, les dernières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

1.1.11 Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne sauraient être mises en doute.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Règles d'interprétation

Exception faite des mots définis à l'annexe 1, tous les mots utilisés dans le présent règlement conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;
- les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 Interprétation de la réglementation

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

- dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés comme usages permis dans ce type de zone;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage soit autorisé d'une zone à l'autre;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut cet usage d'un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal, et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal.

1.2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesure du Système International (SI). Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont données qu'à titre indicatif. Seules les mesures SI doivent être considérées dans l'application du règlement.

1.2.5 Interprétation des limites de zones

Sauf indications contraires, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruisseaux et des rivières ainsi qu'avec des lots cadastrés, les limites du territoire de la municipalité.

1.2.6 Appellation des zones

Pour des fins d'identification et de référence, les zones et secteurs de zones sont désignés dans ce règlement et sur le plan de zonage par des lettres et des chiffres.

1.2.7 Terminologie

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'annexe 1 du présent règlement ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue cette annexe. L'annexe 1 «Définitions» du présent règlement en fait partie intégrante.

Chapitre 2 Dispositions administratives (modifié par le règlement 2013-102-30)

2.1 Constructions et terrains affectés

Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement (sauf les ponts, les viaducs et les tunnels), ainsi que tous les lots ou parties de lots doivent être utilisés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou autre construction dont l'usage est changé après l'entrée en vigueur du présent règlement doit se conformer aux exigences du présent règlement. De plus, tous les bâtiments et toutes les constructions existantes dont l'usage est modifié ne doivent être utilisés que pour des usages permis par le présent règlement.

2.11 Recours aux tribunaux et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende de cinq cents dollars (500,00\$) si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1 000,00\$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2001-102-7)

2.12 Actions pénales

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la Corporation par l'un des agents désigné à cette fin par le Conseil.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

2.13 Recours de droit civil

Outre les recours par action pénale, la Corporation ou son représentant pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Chapitre 3 Usages et constructions dérogatoires

3.1 Définition

Un usage ou une construction sont dérogatoires lorsqu'ils ne se conforment pas à une ou plusieurs dispositions du présent règlement pour la zone dans laquelle ils sont situés que cet usage ou construction soient existants, en voie de construction ou déjà autorisés par le conseil à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à la condition qu'ils aient été conformes à la réglementation précédemment en vigueur.

Un usage dérogatoire inclut toute utilisation dérogatoire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un terrain.

3.2 Dispositions générales

Sauf disposition contraire spécifiée au présent chapitre, les constructions et usages dérogatoires existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être continués.

3.3 Reconstruction d'un bâtiment dont l'usage ou la construction est dérogatoire

Si un bâtiment, dont la construction ou l'usage lors de l'entrée en vigueur de ce règlement est dérogatoire à la réglementation prévue pour la zone où il est situé, est incendié, endommagé ou démoli dans une proportion de 50% ou plus de sa valeur telle que portée au rôle d'évaluation, sa reconstruction ou sa restauration et son usage devront être conformes à la réglementation en vigueur pour cette zone.

3.4 Transformation d'un usage dérogatoire en un usage conforme

Si lors de l'entrée en vigueur de ce règlement l'usage d'une construction est dérogatoire au règlement pour la zone où il est situé, la construction ne pourra être modifiée, reconstruite ou convertie à un autre usage qu'en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le remplacement d'un usage dérogatoire par un usage conforme doit faire l'objet de l'émission d'un permis de construction aux fins de transformer, restaurer ou réparer une construction ou une partie de construction occupée par un usage dérogatoire.

3.5 Usage dérogatoire discontinué

Si une utilisation du sol dérogatoire au présent règlement est discontinuée pour une période de un (1) an, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux stipulations du présent règlement. Si on fait un nouvel usage d'une construction ou d'un terrain, il ne sera plus possible désormais d'utiliser ledit terrain ou construction à des fins qui iraient à l'encontre des prescriptions du présent règlement.

3.6 Construction existante inoccupée

L'usage d'une construction inoccupée depuis moins de un (1) an suivant l'entrée en vigueur de ce règlement peut être celui auquel il était destiné à la condition que cette construction soit prête à être occupée.

Pendant la période d'inoccupation de la construction; son propriétaire doit en placarder les fenêtres, ou y assurer la présence d'un gardien périodiquement, afin de prévenir tout acte de vandalisme qui pourrait constituer une menace pour la sécurité publique.

3.7 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire

a) Généralisation de l'utilisation partielle d'un bâtiment

Toute utilisation dérogatoire d'un bâtiment peut être étendue à l'ensemble de ce bâtiment si l'usage dérogatoire occupait déjà plus de 50% de la superficie de plancher du bâtiment lorsque cet usage est devenu dérogatoire.

b) Généralisation de l'utilisation partielle d'un terrain

Toute utilisation dérogatoire d'un terrain qui ne se traduit pas par une construction, peut être étendue au maximum de 50% de la superficie au sol que cet usage occupait lorsqu'il est devenu dérogatoire, à la condition que cet agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement et qu'il soit situé sur le même terrain.

c) Agrandissement d'une construction dérogatoire

Toute construction ou partie de construction dérogatoire peut être agrandie de 50% de la superficie d'implantation au sol que cette construction ou partie de construction occupait lorsqu'elle est devenue dérogatoire, à la condition que cet agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement et qu'il soit situé sur le même terrain.

3.8 Réparation d'une construction dérogatoire

Toute réparation autorisée en vertu du présent article doit être faite conformément aux dispositions de ce règlement et du règlement de construction.

Chapitre 4 Dispositions applicables à toutes les zones

4.0.1 Exigence de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de nouvelle construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution selon les modalités indiquées au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels en vigueur.

Cette contribution peut être exigée en superficie ou en valeur selon que l'exigence est une cession de terrain ou un versement en argent. Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement ou établir une servitude, le total de la valeur du terrain devant être cédé, de la servitude devant être établie et de la somme devant être versée ne doit pas excéder le pourcentage prescrit de la valeur du site.

La contribution exigée correspond à un pourcentage s'établissant à 1% de la valeur à contribuer pour chaque terrain et celle-ci sera établie en utilisant la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité en vigueur.

(Modifié par le règlement 2012-102-27)

4.1 Occupation, aménagement et entretien des terrains

4.1.1 Implantation des bâtiments

4.1.1.1 Lots distincts

Chaque bâtiment principal devra occuper un ou des lots distincts, et un seul bâtiment principal ne doit occuper ce ou ces lots.

4.1.1.2 Lots de coin et lots transversaux

Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot qui est borné par plus d'une rue, toute marge adjacente à une rue devra être considérée comme une marge avant et toute cour adjacente à une rue doit être considérée comme une cour avant.

4.1.2 Usages permis dans les cours

4.1.2.1 Usages autorisés dans la cour avant

Seuls sont autorisés dans la cour avant les usages suivants:

- a) les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée;
- b) les trottoirs, allées, plantations, aménagements paysagers;
- c) l'accès aux espaces de stationnement situés dans les cours latérales ou arrières. Cet accès ne peut cependant pas être compté comme espace de stationnement requis au sens du présent règlement;
- d) Les bâtiments accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
- e) les clôtures et les haies, conformément aux dispositions du présent règlement;
- f) de plus, les piscines sont permises dans les marges de recul des lots de la zone Ra1-9; elles devront cependant être à au moins 2 mètres de l'emprise de la rue ;
- g) Les avants-toits, les perrons, les balcons et les auvents n'excédant pas 2 mètres (6,6 pi) le pan de mur.

- h) les boîtes de dons de vêtements sont autorisées en marge et cour avant à titre d'équipement accessoire à tout usage commercial, industriel ou public.

(Modifié par les règlements 2003-102-13, 2003-102-14 et 2015-102-36))

4.1.2.2 Usages autorisés dans les cours latérales

Seuls sont autorisés dans les cours latérales les usages suivants:

- a) les usages autorisés dans la cour avant;
- b) le stationnement;
- c) Les bâtiments accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
- d) les escaliers sujets aux restrictions du présent règlement;
- e) les réservoirs ;
- f) les perrons, les balcons, les terrasses, les plates-formes, les auvents, les solariums ou les vérandas à la condition que ces derniers soient situés à un minimum de 2 mètres (6,5 pi) des lignes de propriétés.
- g) les boîtes de dons de vêtements sont autorisées en marge et cour latérales à titre d'équipement accessoire à tout usage commercial, industriel ou public.

(Modifié par les règlements 2003-102-13, 2003-102-14 et 2015-102-36)

4.1.2.3 Usages autorisés dans la cour arrière

Seuls sont autorisés dans la cour arrière les usages suivants:

- a) les usages autorisés dans les cours latérales;
- b) les bâtiments accessoires et les piscines aux conditions d'implantation du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.1.3 Aménagement des terrains

4.1.3.1 Changement du niveau d'un terrain

Le niveau d'un terrain, d'un lot doit être égal aux niveaux généraux des lots qui l'entourent. La partie extérieure du mur de fondation en façade et sur les côtés latéraux de tout bâtiment ne doit pas être hors terre de plus de 1,2 m (3,9 pi.).

4.1.3.2 Espaces libres

Les parties du terrain ne servant pas à des aménagements pavés ou construits devront être terrassées, ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe en deçà d'un délai de 18 mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou terrains, sauf les cours arrières pour les usages industriels et «commerce».

4.1.3.3 Permanence des cours

Les cours-avant, latérales et arrière, servant d'espaces libres sur un lot occupé par un bâtiment principal, devront rester libres. Les cours ne peuvent être annexées ou servir d'espace libre à un terrain voisin, même si le propriétaire du terrain voisin s'en porte acquéreur.

4.1.4 Coupe et conservation des arbres

La plantation des peupliers et des saules, quelle qu'en soit la variété est prohibée dans toute la municipalité. Il est défendu de détruire ou d'endommager les arbres plantés ou conservés sur la propriété publique ou dans l'alignement de construction.

Quiconque désire abattre ou ébrancher un ou des arbres doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

Toute coupe d'arbres est assujettie aux critères suivants:

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- l'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

4.1.5 Conservation des boisés

Aucune coupe totale ou à blanc n'est autorisée dans un boisé ayant une superficie supérieure à 2 hectares d'un seul tenant. Toute coupe de conversion est aussi prohibée.

Nonobstant ce qui précède, la coupe d'arbres dans un boisé privé peut être autorisée lorsqu'il s'agit de :

- Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif principal d'accroître la production de la matière ligneuse ou d'améliorer la productivité ou la croissance de la parcelle boisée ;
- Travaux de récolte du bois de chauffage à des fins domestiques seulement ;
- Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif principal de développer la production acéricole notamment par la récolte des essences compagnes. Cependant, toute intervention sylvicole devra être réalisée de façon à conserver un minimum de 15% d'essences compagnes à l'intérieur d'une érablière ;
- Travaux d'aménagement forestier ayant comme objectif de lutter contre la propagation des insectes pouvant nuire aux propriétés avoisinantes.

À l'exception des coupes sanitaires, la coupe d'arbres ne doit pas affecter plus de 20% par période de dix ans des arbres ayant un diamètre de 15 centimètres et plus à la souche. Dans tous les cas, les travaux de coupe doivent être planifiés et réalisés de façon à minimiser la perte ou la détérioration d'habitats fauniques.

Les travaux de construction, de réparation ou d'entretien des équipements et infrastructures reliés au transport de l'énergie ou aux télécommunications ne sont pas assujettis au présent article. Par contre, dans les cas où des travaux sont nécessaires, ces derniers doivent être réalisés en minimisant les impacts sur le milieu.

(Modifié par le règlement 2001-102-11)

4.2 Architecture

4.2.1 Forme des bâtiments

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

Les bâtiments à panneaux structuraux et/ou à revêtement métallique ou plastique ayant la forme de dôme ou d'arche sont interdits sur tout le territoire de la municipalité.

4.2.2 Dimension des bâtiments principaux

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans chacune des zones, aucun bâtiment principal ne devra avoir un rez-de-chaussée d'une superficie inférieure à $71,0\text{m}^2$ (764,2 pi.ca.). La façade du bâtiment sera de 7,2m (23,6 pi.) minimum.

4.2.3 Hauteur des étages

Les étages des constructions résidentielles doivent avoir au moins 2,44m (8,0 pi.) de hauteur du plancher fini au plafond fini.

4.2.4 Hauteur de certaines structures

La réglementation prévue pour la hauteur de certains bâtiments dans toutes les zones ne s'applique pas aux églises, temples, beffrois, cheminées, réservoirs élevés, moulins à vent, silos, élévateurs à grains, tours d'observation, tours radiophoniques électriques ou de télévision, et aux constructions hors toit dont la superficie n'excède pas de 10% celle du toit.

4.2.5 Antennes de radio, de radar et de télévision

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être sécuritaires et disposées de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées ainsi que ses environs.

4.2.6 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée, sont prohibés dans les marges avant.

Ils sont autorisés dans les marges latérales et arrière, sauf sur les lots de coin où s'appliquent les restrictions énoncées pour les marges avant.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

4.2.7 Réservoirs à l'huile à l'extérieur des bâtiments résidentiels

Les réservoirs à l'huile doivent être entourés pour ne pas être apparents de la voie publique. Ces réservoirs ne sont pas permis dans la cour avant.

4.2.8 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires requis par une utilisation commerciale ou industrielle d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, sont interdites sur la façade principale des bâtiments.

4.2.9 Matériaux de revêtement extérieur des murs

Les matériaux suivants sont seuls permis pour le revêtement extérieur des murs:

Matériaux autorisés:

Bâtiments commerciaux et publics:

Sous-sol et rez-de-chaussée

Minimum de 75% en maçonnerie, agrégat, verre¹ ou en bois. Le reste en acier ou aluminium.

Aux autres étages

Mêmes matériaux qu'au rez-de-chaussée et le vinyle.

Habitations multifamiliales:

Sous-sol et autres étages

Minimum de 75% en maçonnerie, agrégat ou verre¹. Le reste en bois, aluminium ou vinyle.

Habitations unifamiliales et bifamiliales:

Maçonnerie, agrégat, verre, aluminium, bois, vinyle.

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments:

Bâtiment principal:

- a) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) le papier goudronné ou les papiers similaires;
- c) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) l'écorce de bois;
- e) le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type «pièces sur pièces»;
- f) le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- g) la tôle non prépeinte en usine;
- h) les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précurés à l'usine, sauf dans le cas des bâtiments agricoles;
- i) le polyuréthane et le polyéthylène;
- j) les panneaux de béton non architecturaux;
- k) le contre-plaqué et les panneaux agglomérés peints ou non;
- l) le bardeau d'asphalte et de bois.

Les parements extérieurs des bâtiments devront être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

Les revêtements extérieurs des murs des façades latérales et arrières d'un bâtiment situé sur un lot de coin devront être de même couleur et de même qualité que ceux utilisés pour les façades donnant sur la voie publique.

Sur les façades visibles de tout nouveau bâtiment principal ou de tout bâtiment principal dont on projette l'agrandissement, il n'est permis que deux (2) matériaux de revêtement.

(Modifié par le règlement 98-133)

¹ Dans le calcul des superficies de revêtement, les fenêtres et leur support sont considérés comme des revêtements en verre.

4.2.10 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires ne pourront être érigés que pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction.

Tout bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement de la construction pour laquelle il a été permis et ne devra être érigé qu'au début des travaux pour lesquels il a été autorisé.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation, au commerce ou à l'industrie.

4.2.11 Roulottes

L'entreposage de roulottes et de remorques est permis sur le terrain occupé par leur propriétaire. Ces roulottes ou remorques devront cependant être entreposées derrière la ligne de construction et les roulottes ainsi entreposées ne pourront être habitées.

4.2.12 Maisons mobiles

Les maisons mobiles ne sont permises que dans les parcs de maisons mobiles.

Le vide entre la surface du sol et le plancher de la maison mobile doit être fermé.

4.2.13 Jumelage défendu

Il est défendu de jumeler deux classes de bâtiments différents.

4.2.14 Logements dans les caves et les sous-sols

Les logements dans les sous-sols sont prohibés ailleurs que dans les habitations. Les logements dans les sous-sols ne sont permis que dans les bâtiments unifamiliaux et multifamiliaux dans les zones où ces bâtiments sont permis. Les logements sont prohibés dans les sous-sols des bâtiments occupés par un commerce, industries ou autre groupe d'usage.

(Modifié par le règlement 2006-102-22)

4.2.15 Les solariums ou les vérandas

Les solariums ou les vérandas attachés à un bâtiment principal ne peuvent avoir une superficie supérieure à 32,5 m² (350 pi²).

Toutes les surfaces murales à l'exception de celles faisant partie intégrante du bâtiment principal doivent être constituées d'un minimum de 40% d'ouverture.

En tout temps, une porte extérieure doit être conservée entre la véranda ou le solarium et les pièces habitables du bâtiment principal.

(Modifié par le règlement 2003-102-14)

4.3 Usages et bâtiments accessoires

4.3.1 Dispositions générales applicables aux usages résidentiels

Les bâtiments accessoires sont permis sur le terrain des habitations résidentielles aux conditions suivantes :

- a) Le bâtiment accessoire doit se localiser sur le même terrain que le bâtiment résidentiel qu'il dessert ;

- b) Aucun bâtiment accessoire ne peut être construit à moins que le bâtiment résidentiel qu'il dessert ne soit déjà érigé. Nonobstant ce qui précède, au moment de la réalisation d'une construction principale, il est possible de construire un bâtiment accessoire d'au plus 10m² (107,6 pi²) pour fins d'entreposage des matériaux et des outils nécessaires à la réalisation de ladite construction. Lorsque permis, la construction d'un tel bâtiment doit respecter les dispositions applicables à l'utilisation et à l'occupation des marges et des cours prescrites au présent règlement, le tout tel que spécifié à l'article 4.1.2 Usages permis dans les cours du présent règlement ;
- c) En aucun temps, un bâtiment accessoire ne peut servir en totalité ou en partie à des fins d'habitation. Il ne peut pas non plus servir en totalité ou en partie à des fins commerciales et/ou industrielles ;
- d) En aucun temps, la superficie totale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain ou ils sont érigés ou 35% de la superficie de la cour arrière dudit terrain selon la plus restrictive des deux normes. De plus, un immeuble occupé par une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou contiguë peut compter un maximum de trois bâtiments accessoires.

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.1 Les garages privés détachés d'une habitation sont permis aux conditions suivantes :

Les garages privés détachés d'une habitation sont permis aux conditions suivantes :

- a) Il ne peut y avoir plus d'un garage privé détaché par immeuble utilisé à des fins résidentielles;
- b) La superficie maximale d'un garage privé détaché de l'habitation ne peut être supérieure à 70m² (753,5 pi²). En aucun temps, la superficie d'implantation au sol du garage détaché ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal;
- c) tout garage privé détaché doit reposer sur des fondations de béton coulé. Les fondations en blocs de ciment sont interdites pour les garages détachés;
- d) La hauteur maximale permise d'un garage privé détaché de l'habitation mesurée à la ligne faîtière est de 3,65 mètres (12 pieds). Nonobstant ce qui précède, la hauteur maximale d'un garage privé peut être portée à 5,5 mètres (18 pieds) aux conditions suivantes :
 - le toit du garage est à au moins deux versants;
 - la pente minimale du toit est de 6 :12 ;
 - la hauteur totale du bâtiment accessoire ne peut en aucun temps être supérieure à celle du bâtiment principal ;
 - l'architecture du bâtiment doit s'harmoniser à celle du bâtiment principal.
- e) la hauteur maximale permise pour une porte de garage est de 2,4 mètres (8 pi);
- f) tout garage privé doit respecter les normes de localisation suivante. Sauf exceptions, il ne peut se localiser à moins d'un (1) mètre (3,3 pieds) :
 - d'une habitation. Cette norme de distance séparatrice est augmentée à 3,65 mètres (12 pieds) dans le cas ou :
 - o le garage détaché se localise dans la cour latérale réglementaire et/ou excédentaire d'une habitation ;
 - o le garage détaché se localise en partie dans la cour avant excédentaire d'une habitation.
 - D'un autre bâtiment
 - D'une marge latérale

- D'une marge arrière.

De plus, un garage privé ne peut pas se localiser en totalité dans la cour avant excédentaire d'une habitation résidentielle sauf :

- dans les zones où l'immeuble utilisé à des fins résidentielles est bordé à la fois par un cours d'eau et une rue ;
- dans le cas d'un lot de coin ou transversal.

Dans ces cas, le garage doit être dissimulé par un aménagement paysager approprié ou une haie vive. De plus, les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour le garage détaché doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal. En aucun cas, le garage privé ne peut se localiser ou empiéter à l'intérieur de la cour avant réglementaire d'un immeuble résidentiel.

Dans tous les autres cas, au plus 25% de la superficie d'un tel bâtiment accessoire peut empiéter à l'intérieur de la cour avant excédentaire. Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

Lorsque le garage privé se localise dans la cour latérale d'un immeuble résidentiel, les exigences suivantes doivent être respectées :

- le bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3,65 mètres (12 pieds) de l'habitation ;
- les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour le garage détaché doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

(Modifié par les règlements 2000-102-5 et 2003-102-13)

4.3.1.2 Les serres utilisées à des fins domestiques

Les serres utilisées à des fins domestiques sont permises à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel aux conditions suivantes :

- a) pour être autorisés, ces bâtiments doivent se localiser dans la cour arrière de tout immeuble résidentiel ;
- b) la superficie maximale d'implantation au sol autorisée pour un tel type de bâtiment est de 14 m² (150,7 pi²). Il n'est pas nécessaire que ce type de bâtiment repose sur des fondations. Par contre, les caractéristiques de l'ancrage au sol dudit bâtiment doivent permettre de résister aux forces de soulèvement du vent ;
- c) ce type de bâtiment accessoire doit se localiser à au moins un (1) mètre de toute limite de propriété. Il doit aussi se situer à au moins un (1) mètre du bâtiment principal ;
- d) la hauteur mesurée à la ligne faîtière est d'au plus 3 mètres (9,8 pieds).

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.3 Les bâtiments accessoires utilisés à des fins récréatives

D'une façon non limitative, font partie de cette catégorie de bâtiments accessoires, les gloriottes, tonnelles, les gazebos, les kiosques à l'exception toutefois des roulottes, des tentes-roulottes, des véhicules récréatifs motorisés, des cabanes à pêche lesquels n'appartiennent pas à la catégorie des bâtiments accessoires récréatifs.

Les bâtiments accessoires utilisés à des fins récréatives sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) La superficie maximale d'implantation au sol d'un tel bâtiment est de 20 m² (215,3 pi²) ;
- b) Ce type de bâtiment peut être construit sans fondation. Par contre, les caractéristiques de l'ancrage au sol dudit bâtiment doivent permettre de résister aux forces de soulèvement du vent ;
- c) En aucun temps, la hauteur totale d'un tel bâtiment mesurée à la ligne faîtière ne peut excéder 5.5 mètres (18 pieds) ;

- d) Ce type de bâtiment accessoire doit se localiser à au moins un (1) mètre de toute limite de propriété. Il doit aussi se situer à au moins un (1) mètre du bâtiment principal ;
- e) Dans tous les cas, un tel bâtiment peut se localiser dans la cour arrière (réglementaire ou excédentaire), la cour latérale (réglementaire ou excédentaire) ou la cour avant excédentaire de l'usage résidentiel auquel il réfère. Nonobstant ce qui précède, il est possible de localiser un tel bâtiment accessoire sur un terrain adjacent au terrain occupé par l'usage résidentiel dans la seule mesure où les conditions suivantes sont respectées :
- L'immeuble résidentiel est composé de plusieurs lots ou terrains séparés par une rue ;
 - Le bâtiment accessoire se localise à l'extérieur de la bande de protection riveraine tel que défini à l'article « 3.22 Exigences relatives à la construction et à l'aménagement à l'intérieur de la bande de protection riveraine et du corridor écologique » du présent règlement ;
 - Le bâtiment se localise à l'extérieur d'une zone assujettie à des risques de mouvements de sol le tout tel que défini à l'article 3.28 intitulé « Les interventions à l'intérieur des zones de risques de mouvements de sol » ;
 - L'accès au bâtiment accessoire se réalise au moyen d'une allée piétonne ayant au plus 1,20 mètres (4 pieds) de largeur.)

(Modifié par les règlements 2003-102-13 et 2003-102-14)

4.3.1.4 Les bâtiments accessoires utilisés à des fins d'entreposage d'équipements de jardin, de piscine et d'équipements nécessaires à l'entretien du terrain et espace de rangement.

Les bâtiments accessoires utilisés à des fins d'entreposage d'équipements de jardin, de piscine et d'équipements nécessaires à l'entretien du terrain et espace de rangement sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) La superficie maximale d'implantation au sol permise est de 14 m² (150,7 pi²) ;
- b) La hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière est de 3,0 mètres (9,8 pieds) ;
- c) Il n'est pas nécessaire que ces bâtiments reposent sur des fondations. Par contre, l'ancrage au sol dudit bâtiment doit permettre de résister aux forces de soulèvement du vent ;
- d) Il ne peut y avoir plus d'un tel type de bâtiment accessoire par immeuble résidentiel ;
- e) Ce type de bâtiment accessoire doit se localiser à au moins un (1) mètre de toute limite de propriété. Il doit aussi se situer à au moins un (1) mètre du bâtiment principal ;
- f) Ce type de bâtiment accessoire doit se localiser dans la cour arrière d'un immeuble résidentiel. Nonobstant ce qui précède, dans le cas de terrains de coin ou d'un terrain transversal, il est possible de localiser un tel type de bâtiment dans les cours avant ou latérale. Dans ce cas, le bâtiment devra être adéquatement dissimulé par un aménagement paysager approprié ou une haie vive.

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.5 Les abris d'autos

Les abris d'autos permanents construits dans le prolongement d'une habitation sont permis aux conditions suivantes :

- a) La superficie de tout abri d'auto ne peut excéder 25m² (269,1 pi²) de superficie utile pour le stationnement d'un véhicule automobile ;
- b) L'ancrage au sol de ladite construction doit permettre de résister aux forces de soulèvement du vent ;
- c) En aucun temps, la hauteur totale de l'abri d'auto mesurée à la ligne faîtière de ce dernier ne peut être supérieure à la hauteur calculée à partir du prolongement du bâtiment principal.
- d) Il ne doit pas s'approcher à plus de 0,75 mètres (2,5 pieds) de la limite du terrain ;

- e) Dans tous les cas, l'égouttement des eaux de la toiture doit se faire à l'intérieur des limites du terrain visé par la construction.

Lorsque l'abri est fermé par des murs, des portes et/ou des fenêtres sur plus de 60% de son périmètre, alors ce dernier est considéré comme un garage privé attenant à la résidence. Dans ce cas, les normes d'implantation à respecter sont celles applicables au bâtiment principal.

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.6 Dispositions applicables aux abris d'auto temporaires

Sont autorisés du 1^{er} novembre au 15 avril de l'année suivante et pour les usages habitations seulement les abris d'autos temporaires commercialement préfabriqués pour cet usage et composé d'une structure de métal démontable recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé. Pour être autorisé, un tel abri doit répondre aux conditions suivantes :

- a) Il doit être érigé sur un espace de stationnement ou une voie d'accès à un tel espace de stationnement ;
- b) Il doit être installé à une distance minimale de 1,5 mètres (5 pieds) de l'emprise de la voie publique. Dans le cas d'un terrain de coin, l'abri ne doit jamais être situé dans le triangle de visibilité fixé à 6,0 mètres (20 pieds) du point de rencontre des lignes de rue bordant le terrain où elle se situe ;
- c) Il doit avoir une hauteur maximale de 4,3 mètres (14 pieds).

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.7 Matériaux de revêtement extérieur des murs

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments accessoires :

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel ;
- b) Le papier goudronné ou les papiers similaires ;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels ;
- d) Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition ;
- e) Le bois non teint et/ou non peinturé à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces » ;
- f) Le bardeau d'asphalte ;
- g) La tôle non prépeinte à l'usine.

(Modifié par le règlement 2003-102-13)

4.3.1.8 Logements accessoires

Les logements accessoires sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1) La construction doit être conforme aux dispositions du Code national du bâtiment intégrées au règlement de construction numéro 91-155;
- 2) Aucune nouvelle adresse ne doit être attribuée à ce logement ;
- 3) Le logement peut être autorisé seulement dans le bâtiment principal en dehors des zones inondables;
- 4) Il ne peut y avoir qu'une seule entrée par type de service (eau, égouts, gaz, électricité, etc.);
- 5) Le logement doit être aménagé suite à l'obtention d'un permis de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de construction;

- 6) Le logement comptera au maximum 4 pièces en plus de la salle de bain, dont une seule chambre à coucher;
- 7) Une entrée indépendante et autonome doit être présente pour le logement. Cette entrée ne doit pas se situer dans la façade principale du bâtiment ;
- 8) Une case de stationnement hors rue supplémentaire doit être prévue pour les occupants;
- 9) Un maximum de 60 % de la superficie du plancher inférieur du bâtiment principal peut être utilisé pour ce logement, jusqu'à concurrence de 93 m² (1000 pi²). Ce pourcentage peut être réparti sur deux niveaux de planchers.;
- 10) Les façades dans les cours avant des habitations existantes ne doivent être modifiées d'aucune façon pour la création de ce nouveau logement;
- 11) Une attestation de la sécurité de l'immeuble est préparée à chaque année par le chef pompier de la Municipalité, à la demande de l'occupant et/ou du propriétaire;
- 12) Les détecteurs de fumée doivent être reliés au système électrique (sans pile);
- 13) Il ne peut pas y avoir d'autres logements accessoires dans l'immeuble.
- 14) Le bâtiment ne doit abriter que des usages résidentiels.

(Modifié par le règlement 2006-102-22)

4.3.2 Les piscines

Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de 1,5m (4,9 pi.) des lignes de propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de 1m (3,3 pi.) devront être construits autour des piscines creusées en s'appuyant à la paroi sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériaux antidérapants.

4.3.2.1 Les clôtures

Toute piscine devra être protégée d'une clôture ornementale et sécuritaire, d'une construction autorisée à l'article 4.4 d'une hauteur minimale de 1,2m (3,9 pi.) et d'espacement maximum de 10cm (0,3 pi.). L'espace entre le sol et la clôture ne devra pas dépasser 10cm (0,3 pi.).

Les piscines hors terre pourront être exclues si leur hauteur minimale hors terre est de 1,2m (3,9 pi.) et qu'elles sont munies d'une échelle amovible.

4.3.2.2 Les eaux de vidanges

Tous les propriétaires de piscines devront évacuer les eaux de vidange sans causer de préjudice aux terrains avoisinants. La municipalité pourra exiger en tout temps l'installation d'un puits absorbant.

4.3.3 Usages domestiques

4.3.3.1 Usages permis comme usages domestiques

Sont permis dans les bâtiments de un, deux, trois ou quatre logements, les usages domestiques suivants:

- Type A: Exercice de métiers et professions: la vente est défendue.
- Type B: Une garderie de jour pour moins de six (6) enfants.

4.3.3.2 Restrictions quant aux usages domestiques

Les usages domestiques sont sujets aux restrictions suivantes:

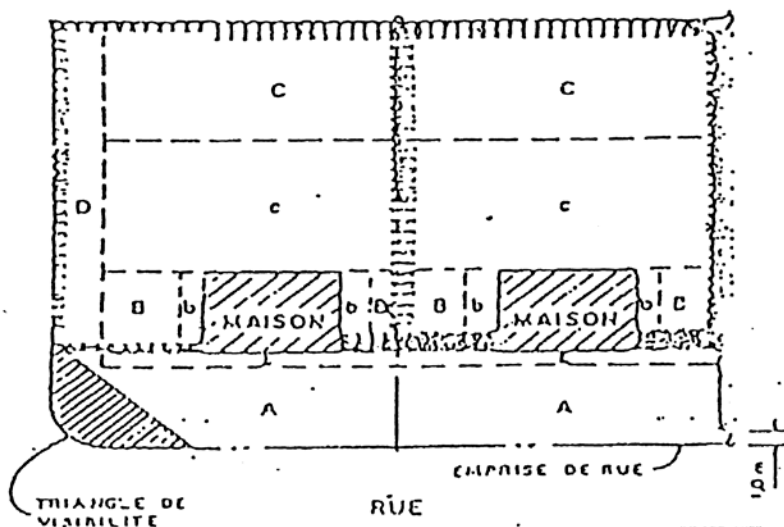
- a) une superficie inférieure à 25% de la superficie du rez-de-chaussée sert à cet usage; La superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder 40,0m² (131,2 pi.ca.);
- b) ils sont exercés par l'occupant de l'usage principal et pas plus d'une (1) personne résidant ailleurs n'est employée à cet usage;

- c) aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment;
- d) aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- e) l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- f) toute enseigne doit être conforme aux dispositions applicables à toutes les zones résidentielles concernant les enseignes.

4.4 Clôtures, murs et haies

Les lots pourront être entourés de clôtures décoratives, de murs de maçonnerie et/ou de haies vives.

Pour des raisons de sécurité publique, les clôtures, murs ou haies doivent être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules et un triangle de visibilité devra être aménagé aux coins des rues permettant une visibilité minimum de 50 mètres au conducteur.



Les clôtures de métal doivent être ornementales, celles de bois sauf les clôtures de perche doivent être planées et ajourées.

Les clôtures et les murs devront respecter les dimensions maximales suivantes :

Lots intérieurs:

1,5m (4,9 pi.) de hauteur sur la ligne de rue et sur les lignes latérales jusqu'à la profondeur de l'alignement, 2m (6,6 pi.) pour le reste.

Lots de coin:

1,5m (4,9 pi.) de hauteur sur les lignes de rue; sur la ligne latérale intérieure, la ligne arrière jusqu'à la profondeur de l'alignement, 2m (6,6 pi.) pour le reste.

De plus, les clôtures, murs et haies doivent être construits, érigés ou plantés de façon à prévoir un dégagement perpétuel d'au moins 1 mètre de toute borne-fontaine ou autre équipement d'utilité publique.

(Modifié par le règlement 97-130)

4.4.1 Boîtes de dons de vêtements

Les boîtes de dons de vêtements sont autorisées à titre d'équipement accessoire à tout usage commercial, industriel ou public aux conditions suivantes :

- a) seul un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC) est autorisé à installer des boîtes de dons de vêtements;
- b) seul un organisme détenant un certificat d'autorisation pourra procéder à l'installation de boîtes de dons de vêtements;
- c) l'organisation souhaitant obtenir un certificat d'autorisation doit au préalable être reconnue comme organisme accrédité par le conseil municipal;
- d) l'installation de boîtes de dons de vêtements est autorisée pour un emplacement occupé par un bâtiment commercial, industriel ou public ayant une superficie de terrain d'au moins 750 mètres carrés;
- e) au plus deux (2) boîtes de dons de vêtements sont autorisées par emplacement;
- f) les boîtes de dons de vêtements doivent être adossées à l'un des murs du bâtiment principal lorsqu'elles sont installées en marge et cour avant ou latérales;
- g) les boîtes de dons de vêtements doivent être conçues de matériaux incombustibles, être maintenues en bon état et être réparées au besoin de manière à garantir une apparence de propreté, d'intégrité et de sécurité;
- h) les dimensions maximales permises d'une boîte de dons de vêtements sont de 2,15 mètres de large, par 2,15 mètres de profond, par 2,15 mètres de haut;
- i) les nom, numéro de téléphone et numéro d'enregistrement à l'Agence du revenu du Canada (ARC) de l'organisme responsable de la boîte de dons de vêtements doivent être indiqués sur ladite boîte;
- j) la récupération de tout autre article divers est prohibée.

(Ajouté par le règlement 2015-102-36)

4.5 Réglementation concernant les enseignes

4.5.1 Dispositions générales

- Aucune enseigne de couleur ou de forme susceptible d'être confondue avec les signaux de circulation ne sera permise sur le territoire de la municipalité.
- Toute enseigne à éclats tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux ordinairement employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, est interdite.
- Toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère.
- Aucune enseigne ne doit constituer d'obstruction pour empêcher le passage en cas d'urgence; aucune enseigne ne doit faire saillie sur la propriété publique ni faire saillie au-delà de la ligne intérieure du trottoir; la base de toute enseigne suspendue à moins de 0,3m (1,0 pi.) de retrait de la ligne intérieure du trottoir devra être à une hauteur minimum de 3,0m (9,8 pi.).
- Aucune enseigne ne peut être posée sur un toit. Aucune enseigne posée à plat sur un mur ne devra être plus élevée que le toit.
- Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.
- Toute enseigne montée sur roues, peinte ou suspendue sur une base amovible est interdite.
- Toute enseigne doit être propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

4.5.2 Les enseignes autorisées

Toutes les enseignes sont interdites dans toutes les zones, sauf dans les cas suivants:

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique, soit fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- b) les enseignes d'une superficie maximum de 0,3m² (3,0 pi.ca.) servant d'identification à un professionnel là où il professe. Pour ces enseignes, le certificat d'autorisation n'est pas requis;
- c) les enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de 1,0m² (10,8 pi.ca.) posées sur les édifices municipaux, les édifices culturels, les établissements d'éducation;
- d) les enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de 0,4m² (4,3 pi.ca.) annonçant un bâtiment ou un terrain «à vendre» ou «à louer», pourvu que ces enseignes soient situées à 4,6m (15,1 pi.) au moins de la ligne de toute propriété contiguë et qu'il n'y en ait pas plus de 2 sur ledit terrain. Toutefois, si une enseigne a pour but de vendre plusieurs terrains ou bâtiments, une seule enseigne est permise et sa superficie est limitée à 3,0m² (32,3 pi.ca.) à condition que ladite enseigne soit érigée sur les terrains faisant l'objet de la vente;
- e) les enseignes annonçant sur le site d'une construction nouvelle ou d'une modification à un bâtiment existant, le nom ou la raison sociale de celui ou de ceux qui exécutent les travaux, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction et qu'elles n'aient pas, ensemble ou séparément, une superficie totale excédant 3,5m² (37,7 pi.ca.);
- f) les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance, heures d'offices religieux et activités sociales; les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 3,5m² (37,7 pi.ca.).
- g) les enseignes suivantes reliées à un usage commercial (autre qu'un usage domestique) ou industriel, et implantées sur le même terrain que cet usage:
 - une enseigne posée à plat sur un mur n'excédant pas 0,3m² (3,2 pi.ca.) pour chaque 0,3m (1,0 pi.) de largeur du mur sur lequel elle est apposée et non pourvue de feux clignotants, servant à annoncer le nom du propriétaire et la nature du commerce ou de l'industrie. Un calcul distinct peut être fait pour

chacune des façades du bâtiment lorsqu'il donne sur plus d'une rue; mais l'aire totale de l'ensemble de ces enseignes ne pourra excéder 37,0m² (398,3 pi.ca.) pour la totalité du terrain;

- Une enseigne sur poteau par terrain à bâtir; toute enseigne qui n'est pas posée à plat sur un mur est considérée comme enseigne sur poteau. L'aire totale d'une enseigne sur poteau ne doit jamais excéder 1,0m² (10,8 pi.ca.) par 10,0m (32,8 pi.) de façade de terrain sur lequel l'enseigne est installée;

h) les inscriptions historiques autorisées par l'autorité publique.

Les enseignes énumérées aux paragraphes a,c,d,e, doivent être enlevées dès qu'elles ont servi les fins pour lesquelles elles avaient été posées.

Toute autre affichage est interdit.

4.5.3 Les panneaux d'affichage

Les panneaux-réclames et affiches ne sont permis que le long des voies publiques et ils sont soumis à la législation provinciale, soit la Loi sur la publicité le long des routes.

4.5.4 Exception

Aucune des dispositions présentes ne s'applique aux affiches, panneaux-réclames ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature.

4.6 Aires de stationnement

4.6.1 Dispositions générales

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucun permis concernant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ne sera pris en considération si le plan d'aménagement du terrain ne prévoit pas le nombre minimum d'espaces de stationnement hors-rue en accord avec les prescriptions du présent règlement.

De plus, le certificat d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement des stationnements sera complété sur le terrain. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas l'aménagement immédiat des espaces de stationnement, l'inspecteur des bâtiments peut accorder un délai n'excédant pas 6 mois après l'occupation du bâtiment.

Dans le cas de l'agrandissement d'un établissement commercial, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

4.6.2 Le plan d'aménagement du terrain de stationnement pour les usages commerciaux

En plus des documents nécessaires pour l'émission du permis de construction, le plan d'aménagement doit fournir les informations suivantes:

- le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minima sont respectées;
- la forme et les dimensions des espaces et des allées d'accès;
- l'emplacement des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, de clôtures et bordures si requises.

Le plan d'aménagement doit être conçu de façon à ce qu'en aucun cas, on ne doivent déplacer un véhicule pour permettre à d'autres de circuler librement sur le stationnement, et de façon à ce que tout véhicule puisse passer du stationnement à la rue publique et vice-versa en marche avant.

Toutes les surfaces carrossables doivent être recouvertes d'asphalte ou être gravelées; les surfaces restantes doivent être gazonnées ou doivent être gravelées.

Tout terrain de stationnement non-clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 0,15m (0,5 po.) de hauteur et située à au moins 0,6 m (2,0 pi.) des lignes de lots adjacents.

4.6.3 Prescription minimale concernant le nombre d'espaces de stationnement pour les habitations

Il devra être prévu au moins un (1) espace de stationnement hors-rue par logement pour tous les types d'habitation sauf les habitations publiques pour personnes âgées où il devra être prévu un espace de stationnement hors-rue par deux logements.

4.6.4 Prescriptions minimales concernant le nombre d'espaces de stationnement pour tous les usages autres que les usages strictement résidentiels

Pour les usages non-mentionnés dans le présent article, on déterminera le nombre d'espaces requis en utilisant les exigences mentionnées pour un usage comparable.

Lorsqu'un bâtiment cumule plusieurs fonctions (ex: hôtel, salle à manger, bar, etc.) la prescription minimum sera calculée en additionnant les prescriptions minimum de chaque fonction.

Établissements de vente au détail et usages domestiques non mentionnés ailleurs:

- moins de 465,0m² (5 005,2 pi.ca.) de plancher: un (1) espace pour chaque 28,0m² (301,4 pi.ca.) de plancher;
- plus de 465,0m² (5 005,2 pi.ca.) de plancher: douze (12) espaces plus un espace pour chaque 28,0m² (301,4 pi.ca.) excédant 465,0m² (5 005,2pi.ca.).

Établissements de vente en gros, entrepôts et autres usages similaires:

- un (1) espace par 56,0m² (602,8 pi.ca.);

Bureaux:

- un (1) espace par 28,0m² (301,4 pi.ca.);

Maisons de pension, de touristes, motels, parcs de maisons mobiles, parcs de roulottes, terrains de camping:

- un (1) espace par unité à louer plus un (1) espace pour le propriétaire;

Hôtels:

- un (1) espace par deux (2) chambres;

Restaurants, salles à manger, bars, tavernes, salles de congrès, clubs de nuit, cinémas, boîtes à chansons, etc...:

- un (1) espace par quatre (4) sièges disponibles;

Bâtiments publics:

- un (1) espace par 18,5m² (199,1 pi.ca.) de plancher.

Usages institutionnels, publics ou communautaires:

- un (1) espace par 70,0m² (753,5 pi.ca.) de plancher. (Modifié par le règlement 2009-102-26)

4.6.5 Dimensions des cases de stationnement

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:

- longueur: 5,5m (18,0 pi.)
- largeur: 2,6m (8,5 pi.)
- superficie: 14,0m² (150,7 pi.ca.)

La largeur minimum d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimum d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée	Circulation
		Longueur totale Rangée de cases et allée de circulation
0°	3,0M (9,8 pi.)	5,8M (19,0 pi.)
30°	3,0M (9,8 pi.)	7,6M (24,9 pi.)
45°	3,3M (10,8 pi.)	8,8M (28,9 pi.)
60°	5,2M (17,1 pi.)	11,0M (36,1 pi.)
90°	6,5m (21,3 pi.)	12,0m (39,4 pi.)

4.7 Espace de chargement

4.7.1 Dispositions générales

Toute construction et toute partie de construction nouvelle ou transformée devant servir à des fins industrielles, commerciales ou institutionnelles, tel que magasin de détail ou de gros, marché, manufacture, industrie, entrepôt, édifice public, institution, hôtel, salle d'exposition, de réunion, cinéma, salon mortuaire, édifice à bureaux, ou à toutes autres fins similaires, doivent être pourvues sur leur propre terrain, d'un espace pour le chargement et le déchargement des véhicules et pour le stationnement durant ces opérations. Cet espace doit être utilisé uniquement à ces fins.

Pour les fins du présent article, unité de chargement et de déchargement signifie une superficie de forme et de dimension suffisantes pour qu'un camion puisse y stationner et recevoir ou délivrer des marchandises ou matériaux et y évoluer normalement.

4.7.2 Nombre d'unités

Les propriétaires ou constructeurs des bâtiments énumérés au paragraphe précédent doivent sur les façades latérales ou arrière desdits bâtiments, fournir et maintenir en permanence à l'usage des occupants desdits bâtiments, des unités hors-rue de chargement et de déchargement pour marchandises ou matériaux à raison de:

- une (1) unité pour une superficie de plancher de 465,0m² (5 005,2 pi.ca.) et plus, mais ne dépassant pas 1 860,0m² (20 020,9 pi.ca.);
- deux (2) unités pour une superficie de plancher de 1 860,0m² (20 020,9 pi.ca.) et plus, mais ne dépassant pas 4 650,0m² (50 052,2 pi.ca.);
- trois (3) unités pour une superficie de plancher de 4 650,0m² (50 052,2 pi.ca.) et plus, mais ne dépassant pas 9 300,0m² (100 104,4 pi.ca.);
- une (1) unité additionnelle pour une superficie de plancher de 3 720,0m² (40 041,7 pi.ca.) ou fraction de ce nombre au-dessus de 9 300,0m² (100 104,4 pi.ca.).

4.7.3 Dimensions des unités

Chaque unité hors-rue de chargement et de déchargement pour marchandises ou matériaux doit mesurer au moins 3,7m (12.1 pi.) en largeur et 9,2m (30.2 pi.) en longueur, et avoir une hauteur libre d'au moins 4,3m (14.1 pi.).

4.7.4 Aménagement des unités

Chaque unité ou groupe d'unités doit être accessible à la voie publique directement ou par un passage privé conduisant à la voie publique et ayant au moins 4,3m (14.1 pi.) de hauteur libre et 4,9m (16.1 pi.) de largeur. Les véhicules devront pouvoir passer de la voie publique à l'aire de chargement et vice-versa en marche avant.

4.7.5 Agrandissement d'un bâtiment

Tout bâtiment ou partie de bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement, qui est par la suite agrandi de plus de 465,0m² (5 005,2 pi.ca.) de superficie totalisée de plancher, doit être pourvu d'espace hors-rue de chargement ou de déchargement pour marchandises ou matériaux, à la fois pour le bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement et pour son agrandissement, conformément aux paragraphes précédents.

4.8 Projets intégrés

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.1 Documents et plans requis

Une demande pour un projet intégré doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. un plan image localisant le développement proposé et son intégration au territoire environnant;
3. un plan image illustrant l'apparence architecturale des bâtiments projetés;
4. un plan image, à l'échelle, préparé par un professionnel en la matière et illustrant :
 - a) la localisation des équipements d'utilités publics, des rues, des allées d'accès principales ou secondaires, des stationnements, des servitudes et des droits de passage existants ou projetés;
 - b) l'emplacement de tout bâtiment existant ou projeté;
 - c) l'emplacement de toute construction existante ou projetée;
 - d) l'emplacement de tout ouvrage existant ou projeté;
 - e) la configuration des terrains projetés ou existants et leurs superficies;
 - f) la configuration et l'aménagement des espaces libres;
 - g) l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre;
 - h) l'identification des zones de glissement de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, ainsi que :
 - i. la localisation du sommet et de la base du talus;
 - ii. les bandes de protection;
 - iii. les bandes de précaution;
 - iv. les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - v. la coupe transversale du talus;

- i) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 10 mètres;
- j) le tracé et les caractéristiques des allées d'accès principales ou secondaires projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage;
- k) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- l) un calendrier détaillant les différentes phases de développement du site;
- m) la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimée en logement par hectare;
- n) un tableau identifiant la superficie totale du site, la superficie totale de terrain affectée à chaque utilisation sur le site du projet (ex : rue, parc, fonction résidentielle, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
- o) une étude de caractérisation du site, préparé par un biologiste, identifiant et illustrant les caractéristiques naturelles du site, d'une part, telles que la localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés d'intérêts et habitats fauniques et d'autre part, les mesures de mitigation en fonction du développement proposé;
- p) l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
- q) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau;

5. un document écrit expliquant le projet intégré.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.2 Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet intégré, le fonctionnaire désigné l'étudie. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec conditions. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné suggère au requérant les modifications nécessaires.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

Lorsque le projet est réputé conforme à la réglementation d'urbanisme, le requérant procède à la préparation du plan d'opération cadastrale d'ensemble par un arpenteur-géomètre pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.3 Dispositions applicables aux projets intégrés

Les projets intégrés sont autorisés pour une zone visée, lorsque spécifiés à ladite zone.

Les projets intégrés doivent être construits sur des terrains desservis ou partiellement desservis par les services publics d'aqueduc et/ou d'égout.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.4 Dispositions applicables aux cours

Dans le cadre d'un projet intégré, les cours sont définies comme suit :

1. La cour avant équivaut à l'espace compris entre la façade du bâtiment principale et l'allée d'accès principale ou secondaire.
2. La cour arrière équivaut à l'espace compris entre le mur arrière du bâtiment principal et la limite de propriété arrière.

3. La cour latérale équivaut à l'espace compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite de propriété latérale. Lorsque deux bâtiments principaux sont à proximité, la cour latérale équivaut à la moitié de l'espace compris entre les murs latéraux de ces deux bâtiments.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.5 Nombre minimal de bâtiments

Tout projet intégré doit comporter un minimum de 6 bâtiments principaux pour un même projet.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.6 Application des normes spécifiques

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.6.1 Structure et dimensions du bâtiment

Le bâtiment principal doit respecter les normes spécifiques minimales et maximales inscrites à la zone visée par le projet, et ce, à ce qui a trait à la structure du bâtiment (isolée, jumelée ou en rangée) et à la dimension du bâtiment (largeur, superficie d'implantation au sol, hauteur et coefficient d'implantation au sol).

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.6.2 Implantation du bâtiment

Le bâtiment principal doit être implanté en respectant les marges de recul minimales inscrites à la zone visée par le projet. Les marges de recul sont applicables à la fois à une limite de propriété et à un bâtiment principal.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.7 Superficie du terrain

Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues au présent règlement. La superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés les bâtiments principaux en projet intégré et non pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'implantation au sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent à l'ensemble du projet.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.8 Allée d'accès

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée d'accès principale ou secondaire, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Toute allée d'accès principale ou secondaire doit avoir une surface de roulement pavée ou asphaltée d'au moins 7 mètres de large.

La pente de l'allée d'accès, principale ou secondaire, desservant deux bâtiments ou plus doit être d'un maximum de 12% sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où elle pourra atteindre 15% à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8%, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres.

La pente d'une allée d'accès, principale ou secondaire, ne doit pas être supérieure à 3% sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue ou d'une route.

Toutes les allées d'accès doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 10 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7%.

4.8.9 Aire de stationnement

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré l'aire de stationnement peut se localiser à même la cour avant sans limitation d'occupation.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.10 Aménagement de terrain

Tout aménagement de terrain est assujetti au respect des dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent règlement.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.11 Bâtiment et construction accessoire

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments et constructions accessoires tels qu'autorisés au présent règlement.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

Les bâtiments d'utilités publiques ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du calcul du pourcentage d'occupation du terrain.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.12 Dépôt pour ordures et matières recyclables

Tout projet intégré peut prévoir un ou des lieux de dépôt pour les ordures et les matières recyclables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette.

La surface doit être composée d'une dalle de béton. Dans le cas d'un conteneur à déchets ou de matières recyclables, celui-ci doit être entouré au moyen d'un enclos ou être partiellement dissimulé par une haie arbustive, par une clôture opaque non ajourée ou par un muret.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

4.8.13 Terrain de sport

Un seul terrain de sport est autorisé pour un projet intégré. Ce terrain de sport doit être mis en commun et situé sur le lot indivis.

(Ajout par le Règlement 2014-102-32)

Chapitre 5 Dispositions applicables à chaque type de zone

5.1 Zones Ra

5.1.1 Usages permis

Dans les zones Ra, seuls sont permis les usages suivants, à l'exception de tout autre:

- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de un, un et demi ou deux étages, ne comportant qu'un seul logement;
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(modifié par le règlement 2004-102-19)

5.1.2 Zones Ra1

5.1.2.1 Dimensions des lots

Dans les zones Ra1, les lots doivent avoir les dimensions minimales suivantes:

	Superficie	Frontage	Profondeur
Bâtiment isolé	650,0m ² (6 996,5 pi.ca.)	18,0m (59,1 pi.)	27,0m (88,6 pi.)
Bâtiment jumelé	460,0m ² (4 951,4 pi.ca.)	15,0m (49,2 pi.)	27,0m (88,6 pi.)

Nonobstant les normes précédentes, les zones Ra1-10, Ra1-11, Ra1-12, et Ra1-13 devront avoir les dimensions minimales suivantes :

	Superficie	Frontage	Profondeur
Bâtiment isolé	1100,0m ² (11 836 pi.ca.)	30,0m (98,4 pi.)	36,0m (118,1 pi.)
Bâtiment jumelé	730,0m ² (7 854,8 pi.ca.)	20,0m (65,61 pi.)	36,0m (118,1 pi.)

(Modifié par le règlement 2007-102-23)

5.1.2.2 Implantation des bâtiments

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges minimales suivantes:

Recul: 6,0m (19,7 pi.). Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 2,0m (6,6 pi.) pour un bâtiment de moins de 5,0m (16,4 pi.) de hauteur sol-faîte; 3,0m (9,8 pi.) pour un bâtiment dont la hauteur sol-faîte est de 5,0m (16,4 pi.) ou plus; aucune marge de côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé.

Arrière: 9,0m (29,5 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

5.1.3 Zones Ra2

5.1.3.1 Dimensions des lots

	Superficie	Frontage	Profondeur
Bâtiment isolé	375,0m ² (4 036,5 pi.ca.)	12,0m (39,4 pi.)	15,0m (49,2 pi.)
Bâtiment jumelé	325,0m ² (3 498,3 pi.ca.)	10,0m (32,8 pi.)	15,0m (49,2 pi.)

5.1.3.2 Implantation des bâtiments

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges minimales suivantes:

Recul: 2,0m (6,6 pi.) Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 2,0m (6,6 pi.) du côté d'un mur comportant des ouvertures, 1,0m (3,3 pi.) du côté d'un mur ne comportant aucune ouverture; aucune marge de côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé.

Arrière: 6,0m (19,7 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 40% de la superficie totale du lot.

5.2 Zones Rb

5.2.1 Usages permis

Dans les zones Rb, seuls sont permis les usages suivants, à l'exception de tout autre.

- habitation unifamiliale isolée ou jumelée, de un, un et demi ou 2 étages, ne comportant qu'un seul logement;

- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale;
- habitation multifamiliale d'au plus deux étages au-dessus du sous-sol et comportant au plus huit (8) logements;
- gîte du passant où au plus cinq (5) chambres sont affectées à cet usage;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à l'article 4.3 du présent règlement.

(modifié par le règlement 2004-102-19)

5.2.2 Dimensions des lots

Dans les zones Rb, les lots doivent avoir les dimensions minimales suivantes:

- a) Lots occupés par des habitations unifamiliales et bifamiliales

	Superficie	Frontage	Profondeur
Bâtiment isolé	460,0m ² (4 951,4 pi.ca.)	15,0m (49,2 pi.)	27,0m (88,6 pi.)
Bâtiment jumelé	375,0m ² (4 036,5 pi.ca.)	12,0m (39,4 pi.)	27,0m (88,6 pi.)
Maisons en rangées	230,0m ² (2 475,7 pi.ca.)	7,2m (23,6 pi.ca.)	27,0m (88,6 pi.)

- b) Lots occupés par des habitations multifamiliales

Superficie: 560,0m² (6 027,8 pi.ca.) pour un bâtiment de deux logements plus 140,0m² (1 506,9 pi.ca.) pour chaque logement supplémentaire (exemple: 4 logements: 560,0m² + 140,0m² + 140,0m² : 840,0m²).

Frontage: 18,0m (59,1 pi.) pour un bâtiment de deux logements, plus 2,0m (6,6 pi.) pour chaque logement supplémentaire.

Profondeur: 30,0m (98,4 pi.)

5.2.3 Implantation des bâtiments

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges minimales suivantes:

- a) Habitations unifamiliales et bifamiliales

Recul: 6,0m (19,7 pi.) Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 2,0m (6,6 pi.); aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière: 6,0m (19,7 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

b) Habitations multifamiliales

Recul: 6,0m (19,7 pi.). Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 6,0m (19,7 pi.)

Arrière: 9,0m (29,5 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

5.3 Zones Rc (section abrogée)

5.4 Zones commerce intensif (Ci)

5.4.1 Usages permis

Dans les zones Ci, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires;
- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements.
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale de deux étages ;
- les postes d'essence conformément à la section 5.4.4 du présent règlement;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement ;
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage ;
- usages publics ou communautaires.

(Modifié par les règlements 2001-102-7, 2004-102-19 et 2009-102-26)

5.4.2 Usages prohibés

Les usages suivants sont spécifiquement prohibés dans les zones Ci:

- établissements qui comportent de l'entreposage ou des opérations à l'extérieur des bâtiments.

5.4.3 Implantation des bâtiments

Les bâtiments résidentiels devront être implantés conformément aux exigences suivantes:

- a) Habitation unifamiliale et bifamiliale

Recul: 6,0m (19,7 pi.). Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 2,0m (6,6 pi.); aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière: 6,0m (19,7 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

- b) Les bâtiments commerciaux devront respecter les marges minimales suivantes :

Recul : 1,5m dans les zones Ci-1, Ci-3, Ci-4 et Ci-5; 6m dans les autres zones;

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante :

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante :

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

où R est le recul minimal exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 3m; cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

(Modifié par le règlement 2012-102-29)

- b) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement.

5.4.4 Poste d'essence

En plus de respecter toutes les dispositions prévues par les lois et règlements s'appliquant aux secteurs où ils sont situés, les postes d'essence devront se conformer aux dispositions suivantes et s'appliquer à la zone CI-7 :

5.4.4.1 Restrictions des usages et dispositions générales

Un bâtiment utilisé aux fins d'un poste d'essence:

- a) ne doit contenir aucune résidence, fabrique ou manufacture, aucune salle d'assemblée, aucun atelier, à l'exception d'ateliers de réparations d'automobiles;
- b) doit être pourvu de cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe;
- c) ne doit pas avoir de sous-sol et le rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être plus bas que le niveau du sol;
- d) les appareils de chauffage doivent être séparés du reste du bâtiment par des cloisons construites de matériaux incombustibles;
- e) les fosses de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordées à l'égout public.

Dans tout nouveau poste d'essence, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains, lesquels réservoirs ne doivent pas être situés sous des bâtiments.

5.4.4.2 Dimensions et localisation du terrain

Le terrain occupé par un poste d'essence doit avoir une façade minimum de 30,0m (98,4 pi.) en bordure de chaque voie publique à laquelle il aboutit. La superficie minimum du terrain doit être de 1 850,0m² (19 913,2 pi.ca.).

5.4.4.3 Implantation des bâtiments

Les bâtiments principaux devront respecter les marges minimales suivantes:

Recul: 12,0m (39,4 pi.)

Latérales: 6,0m (19,7 pi.)

Arrières: 6,0m (19,7 pi.)

Dans aucun cas la superficie des bâtiments ne doit excéder trente pour cent (30%) de la superficie du terrain.

5.4.4.4 Hauteur des bâtiments

Aucun bâtiment ne doit avoir plus d'un étage et celui-ci ne devra avoir plus de 6,0m (19,7 pi.) de hauteur.

5.4.4.5 Localisation des pompes

Il doit y avoir un espace libre d'au moins 4,0m (13,1 pi.) entre les pompes et l'emprise des rues. Il est permis d'ériger dans cet espace des poteaux supportant des enseignes ou des lampes, pourvu que ces poteaux ne gênent pas la circulation et soient placés à au moins 1,0m (3,3 pi.) de l'emprise de la rue.

Il doit y avoir un espace libre d'au moins 6,0m (19,7 pi.) entre les pompes et la ligne de la façade du bâtiment principal.

5.4.4.6 Rampes d'accès (entrées charretières)

Il ne doit pas y avoir plus de deux (2) rampes d'accès au poste d'essence, par voie publique. La largeur maximum de telles rampes d'accès ne doit pas excéder 9,0m (29,5 pi.). Il ne doit pas y avoir de rampes d'accès à moins de 7,6m (24,9 pi.) d'un coin de rue. La distance entre les rampes d'accès doit être d'au moins 9,0m (29,5 pi.).

5.4.4.7 Clôtures

Une clôture non ajourée doit être érigée ou une haie épaisse doit être plantée et entretenue sur les côtés ou à l'arrière du terrain si celui-ci est contigu à une propriété résidentielle.

La hauteur de la clôture ou de la haie devra être conforme aux dispositions de l'article 4.3.

5.4.4.8 Éclairage

Aucun éclairage direct provenant du poste d'essence ou de ses enseignes ne doit nuire aux propriétés contiguës.

5.4.4.9 Aménagement paysager et propreté

Une superficie d'au moins 10,0m² (107,6 pi.ca.) le long de l'emprise de rue doit être gazonnée.

Le bâtiment principal et les bâtiments accessoires doivent être bien entretenus.

(Modifié par le règlement 2001-102-3)

5.4.4.10 Projet intégré

Les projets intégrés sont autorisés uniquement pour la zone Ci-5, et ce, conformément à la section 4.8 du présent règlement.

(Ajouté par le règlement 2015-102-33)

5.4.5 Usages permis dans la zone CI-7

Pour la zone CI-7, seuls les usages suivants sont permis :

- Bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires ;
- Bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements ;
- Bâtiments isolés de deux étages comportant un ou deux logements au rez-de-chaussée et un ou deux logements à l'étage ;
- Habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations ;
- Habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement ;
- Habitation bifamiliale de deux étages ;
- Usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

Tous les articles de la section 5.4 s'appliquent à la nouvelle zone CI-7

(Modifié par le règlement 2000-102-3)

5.4.6 Usages permis dans la zone CI-4

Dans les zones Ci, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre :

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires, des gymnases et des clubs athlétiques et sportifs ;
- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements ;
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement ;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations ;
- habitation bifamiliale de deux étages ;
- les postes d'essence conformément à la section 5.4.4 du présent règlement ;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2004-102-16)

5.4.7 Normes particulières à la zone Ci-3

5.4.7.1 Lotissement

Les terrains de la zone Ci-3 doivent avoir :

Pour les usages résidentiels : un frontage sur rue minimal de 7,0m (22.9 pi.),
une profondeur de 60,0m (196.85 pi.) et
une superficie minimale de 1500 m² (16 140 pi.ca).

Pour les autres usages : un frontage sur rue minimal de 14,5m (47,57 pi.),
une profondeur de 60,0m (196,85 pi.) et
une superficie minimale de 1100,0 m² (11 836 pi.ca).

(Modifié par le règlement 2007-102-23)

5.4.7.2 Implantation des bâtiments

Le bâtiment principal ne devra pas avoir plus de 2 étages ou 10 mètres (32.8') de haut.

(Modifié par le règlement 2007-102-23)

5.4.8 Usages permis dans la zone Ci-2

Pour la zone Ci-2, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires;
- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements.
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale isolée, jumelée ou en rangée de deux étages;
- habitation trifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement ;
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage ;
- usages publics ou communautaires.

(Article ajouté par le règlement 2012-102-29)

5.4.8.1 Implantation des bâtiments

Les bâtiments résidentiels devront être implantés conformément aux exigences suivantes:

- a) Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Recul : 6m.

Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 2m; aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

- b) Les bâtiments commerciaux devront respecter les marges minimales suivantes:

Recul : 1,5m.

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 3m; cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

- c) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement.

(Article ajouté par le règlement 2012-102-29)

5.4.9 Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-8

Pour la zone Ci-8, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires;
- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements.
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- habitation trifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- services routiers (catégorie 1, 2 et 3);
- services nautiques (catégorie 1);
- vente au détail de véhicules récréatifs;
- entrepreneur de la construction (à l'exception des excavateurs);
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage ;
- usages publics ou communautaires.

(Ajout par le Règlement 2014-102-31)

5.4.9.1 Implantation des bâtiments

Les bâtiments résidentiels devront être implantés conformément aux exigences suivantes:

- a) Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Recul : 6m.

Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 2m; aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

- b) Les bâtiments commerciaux devront respecter les marges minimales suivantes:

Recul : 1,5m.

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 3m; cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

- c) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement.

(Ajout par le Règlement 2014-102-31)

5.4.9.2 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est uniquement autorisé en cour arrière. Une clôture non ajourée, un mur, un muret ou une haie de cèdres doit être aménagée afin de dissimuler l'aire d'entreposage.

Nonobstant ce qui précède, l'entreposage en cour avant est autorisé uniquement pour l'usage de vente au détail de véhicules automobiles et de véhicules récréatifs.

(Ajout par le Règlement 2014-102-31)

5.4.10 Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-9

Pour la zone Ci-9, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre :

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires;
- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements.
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- habitation trifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- services routiers (catégorie 1), à l'exclusion de la vente de véhicules et de la vente d'essence;
- services nautiques (catégorie 1);
- services techniques (catégorie 1) et services d'entreposage intérieur;
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage ;
- usages publics ou communautaires.

(Article ajouté par le Règlement 2015-102-34)

5.4.10.1 Implantation des bâtiments

Les bâtiments résidentiels devront être implantés conformément aux exigences suivantes:

- d) Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Recul : 6m.

Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 2m; aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

- e) Les bâtiments commerciaux devront respecter les marges minimales suivantes:

Recul : 1,5m.

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 3m; cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

- f) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement.

(Article ajouté par le Règlement 2015-102-34)

5.4.10.2 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est uniquement autorisé en cour arrière. Une clôture non ajourée, un mur, un muret ou une haie de cèdres doit être aménagée afin de dissimuler l'aire d'entreposage.

(Article ajouté par le Règlement 2015-102-34)

5.5 Zones Commerce extensif Ce

5.5.1 Usages permis

Dans les zones Ce, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre:

- commerce de détail;
- services commerciaux (à l'exclusion des services de prêts sur gages, des services techniques de catégorie 2, des services récréatifs de catégories 2 et 3 et des services de transport et services nautiques) ;
- postes d'essence selon les dispositions de la section 5.4.4;
- habitation unifamiliale;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(Modifié par les règlements 2001-102-7et 2005-102-21)

5.5.2 Implantation des bâtiments

a) Les habitations résidentielles devront être implantées conformément aux exigences suivantes:

Recul: 6,0m (19,7 pi.). Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale: 2,0m (6,6 pi.) aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière: 6,0m (19,7 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

b) Les bâtiments commerciaux devront être implantés conformément aux dispositions suivantes:

Recul: 1,50m (4,9 pi.) dans la zone Ce-1; 6,0 m (19,7 pi.) dans les autres zones;

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante:

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

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

latérale: 3,0m (9,8 pi.); cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

arrière: 6,0m (19,7 pi.)

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

- c) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement.
- d) Les postes d'essence seront implantés conformément à la section 5.4.4.

5.5.3 Usages permis à l'intérieur de la zone Ce-3

Dans la zone Ce-3, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre :

- commerce de détail ;
- services commerciaux (à l'exclusion des services de prêts sur gages, des services techniques de catégorie 2, des services récréatifs de catégories 2 et 3 et des services de transport) ;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles ;
- postes d'essence selon les dispositions de la section 5.4.4 ;
- habitation unifamiliale ;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2004-102-18)

5.5.4 Usages permis à l'intérieur de la zone Ce-4

Dans la zone Ce-4, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre :

- commerce de détail ;
- services commerciaux (à l'exclusion des services de prêts sur gages, des services techniques de catégorie 2, des services récréatifs de catégories 2 et 3, des services de transport) ;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles ;
- postes d'essence selon les dispositions de la section 5.4.4 ;
- habitation unifamiliale ;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2005-102-21)

5.5.5 Dispositions particulières à la zone Ce-5

5.5.5.1 Usages autorisés

Dans la zone Ce-5 les usages autorisés sont les suivants :

- Commerces de détails;
- Services commerciaux comprenant les catégories suivantes : services récréatifs, services de restauration et services nautiques;
- Habitations unifamiliales;
- Usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à l'article 4.3 et suivants du règlement 84-102.

5.5.5.2 Normes d'implantation

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges de recul minimales suivantes:

La marge de recul minimale avant est fixée à 2m. Nonobstant, lorsqu'un nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, la marge de recul minimale avant doit être établie selon la formule suivante:

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

R est la marge de recul minimale exprimée en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' sont les marges de reculs des bâtiments existants des terrains adjacents.

Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, la marge de recul avant minimale doit être établie selon la formule suivante:

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

R est la marge de recul minimale exprimée en mètre pour le bâtiment projeté; r' est la marge de recul du bâtiment existant du terrain adjacent et R' est la marge de recul minimale prescrite par le règlement.

Les marges de reculs latérales totales sont fixées à 2m.

La marge de recul minimale arrière est fixée à 6m.

Le bâtiment principal ne doit pas occuper plus de 50% de la superficie totale du lot.

Les bâtiments isolés et jumelés sont autorisés.

La superficie d'implantation au sol minimale d'un bâtiment est fixée à 55m² pour un bâtiment ayant au plus 1.5 étage et à 50m² pour un bâtiment ayant au plus 2 étages.

5.5.5.3 Normes relatives à la hauteur des bâtiments

La hauteur minimale pour un bâtiment est fixée à 1 étage et la hauteur maximale pour un bâtiment est fixée à 2 étages.

(Modifié par le règlement 2012-102-28)

5.5A Zone commerce Cg

5.5A.1 Usages permis

Dans les zones Cg, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre :

- Commerce de détail ;
- Services commerciaux à l'exclusion des services techniques de catégorie 2, des services récréatifs de catégories 2 et 3 et des services de transport ;
- Services de prêts sur gages ;
- Gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage ;
- Habitation unifamiliale isolée ;
- Usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

(Modifié par le règlement 2001-102-7 et 2004-102-19)

5.5.A.2 Implantation des bâtiments

Les habitations et les bâtiments commerciaux doivent être implantés conformément aux dispositions de l'article 5.5.2 du présent règlement. De plus la hauteur maximale permise des bâtiments est fixée à 2 étages ou 10 mètres.

(Modifié par le règlement 2001-102-7)

5.6 Zones hébergement institutionnel et commercial (CRH)

5.6.1 Usages permis

Dans les zones Crh, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre:

- auberge;
- centre d'hébergement;
- maison de pension;
- restaurant avec service aux tables;
- habitation unifamiliale isolée;
- usages et bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

5.6.2 Dimension des lots

La superficie minimum du lot sera de 1500,0m² (16 145,9 pi.ca.) et le frontage sera de 25,0m (82,0 pi.) minimum.

5.6.3 Norme d'implantation du bâtiment

Tout bâtiment principal devra être localisé à au moins 9,0m (29,5 pi.) de la ligne avant et à 15,0m (49,2 pi.) de la ligne arrière du lot. Les marges latérales minimales seront de 2,0m (6,6 pi.).

5.6.4 Hauteur

Aucune construction ne doit avoir une hauteur supérieure à 11,0m (36,1 pi.).

5.6.5 Superficie d'implantation du bâtiment

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de 67,0m² (721,2 pi.ca.).

5.6 A Zone d'hébergement résidentielle pour personnes âgées (CS)

- a) Usage autorisé :
Résidences pour personnes âgées de catégorie 1.
- b) Normes d'implantation :
Superficie minimale du terrain : 4 550 m² (48 958 pi²)
- c) Marges minimales :
 - Avant : 6,0m (19,7 pi)
 - Arrière : 6,0m (19,7 pi)
 - Latérales : 4,0m (13,2 pi)
- d) Hauteur maximale du bâtiment principal :
12,20m (40 pi)
- e) Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal :
67m² (721 pi)
- f) Pourcentage d'occupation maximum du terrain :
40%
- g) Nombre d'unité de logement par résidence :
60 unités de logement par résidence
- h) Case de stationnement requise :
1 espace par 2 logements

(Modifié par le règlement 2000-102-2)

5.7 Stationnement dans les zones commerciales Ci, Ce, Cg et CRH

Nonobstant les dispositions des articles 4.1.1.2, 4.1.2.1 et 4.1.2.2, les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement hors-rue dans les zones commerciales:

- a) dans ces zones, le stationnement est permis dans toutes les cours;
- b) les accès aux terrains de stationnement devront se conformer aux exigences suivantes:
 - le long des rues Notre-Dame et Saint-Michel, ils devront être situés à au moins 15,0m (49,2 pi) de toute intersection: sur les autres rues, cette distance pourra être réduite à 8,0m (26,2 pi.);
 - un seul accès n'est permis du côté d'un lot dont la dimension le long d'une rue est inférieure à 30,0m (98,4 pi.), et il pourra y avoir un accès par chaque 30,0 m (98,4 pi.) de frontage.

(Modifié par le règlement 2000-102-7)

5.8 Zones de villégiature (V)

5.8.1 Dispositions applicables à toutes les zones de villégiature

5.8.1.1 Usages permis

Dans les zones de villégiature, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- les habitations unifamiliales isolées;
- les usages et bâtiments accessoires, conformément à la section 4.3 du présent règlement.

5.8.1.2 Dimension et localisation des bâtiments

Les résidences doivent avoir une superficie minimum de 67,0m² (721,2 pi.ca.) et sont limitées à une par lot.

Aucune construction ne doit excéder 11,0m (36,1 pi.) de hauteur.

Toute construction devra être localisée à au moins 9,0m (29,5 pi.) de la ligne avant et de la ligne arrière du lot. La marge latérale sera de 2,0m (6,6 pi.).

5.8.2 Zones de villégiature V1

Dans les zones de villégiature V1, la superficie minimum du lot sera de 1 500,0m² (16 145,9 pi.ca.) et le frontage sera de 25,0m (82,0 pi.) minimum.

5.8.3 Zones de villégiature V2

Dans les zones de villégiature V2, la superficie minimale du lot sera de 8 100,0 m² (87 187,7 pi.ca. ou 2 acres) et le frontage sera de 45,0m (147,6 pi.) minimum.

Les habitations unifamiliales devront être des constructions d'une hauteur de deux étages.

5.8.4 Zones de villégiature V3

Les dispositions applicables aux zones de villégiature V1 s'appliquent telles quelles aux zones de villégiature V3. Cependant, dans ces dernières, on pourra implanter des maisons mobiles, aux conditions suivantes:

- a) les maisons mobiles seront implantées sur des lots distincts d'au moins 460,0m² (4 951,4 pi.ca.) dont le frontage sera d'au moins 15,0m (49,2 pi.);
- b) ces maisons mobiles seront implantées dans un parc de maisons mobiles constitué d'au moins trente (30) lots distincts conformes aux exigences spécifiées en a);
- c) les maisons mobiles devront respecter les marges suivantes:

recul:	6,0m (19,7 pi.)
latérale	3,0m (9,8 pi.)
arrière:	6,0m (19,7 pi.)

5.9 Zones rurales» (Ru)

5.9.1 Usages permis

Dans les zones Ru, seuls sont permis les usages suivants à l'exclusion de tout autre:

- . exploitation agricole;
- . habitation unifamiliale isolée;
- . parcs et espaces verts;
- . les usages et les bâtiments accessoires tels que réglementés à la section 4.3 du présent règlement.

5.9.2 Dimensions des lots

Dans les zones Ru, la superficie minimum du lot sera de 8 100,0 m² (87 187,7 pi.ca. ou 2 acres) et le frontage sera de 45,0m (147,6 pi.) minimum.

5.9.3 Norme d'implantation du bâtiment

Tout bâtiment principal devra être localisé à au moins 9,0m (29,5 pi.) de la ligne avant et de la ligne arrière du lot. Les marges latérales minimales seront de 2,0m (6,6 pi.).

5.9.4 Hauteur

Aucune construction ne doit avoir une hauteur supérieure à 11,0m (36,1 pi.).

5.9.5 Superficie d'implantation du bâtiment

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de 67,0m² (721, 2 pi.ca.).

5.10 Zones institutionnelles In

5.10.1 Usages permis

Dans les zones institutionnelles, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- les bâtiments gouvernementaux y inclus les édifices sous la juridiction des autorités municipales, provinciales et fédérales;
- les institutions y inclus les édifices religieux, médicaux, éducationnels, culturels et les centres de loisirs administrés dans un but non-lucratif;
- les parcs publics et terrains de jeux;
- les bâtiments accessoires aux usages ci-dessus mentionnés.

5.10.2 Lotissement et implantation

Il n'y a aucune superficie minimum de terrain requise dans les zones institutionnelles. Cependant, une marge de recul de 12,0m (39,4 pi.) et des marges arrière et latérales de 6,0m (19,7 pi.) devront être respectées; en aucun cas, la somme des bâtiments et constructions ne devra-t-elle occuper plus de 50% de la superficie du lot.

5.11 Zones de parcs ou espaces libres

5.11.1 Lotissement et implantation

Il n'y a aucune superficie minimum de terrain requise dans les zones de parcs ou d'espaces publics libres. Cependant, là où elles sont permises, les constructions devront respecter une marge de recul, une marge latérale et arrière minimale de 6,0m (19,7 pi.). En aucun cas, la superficie des bâtiments et constructions ne devra occuper plus de 10% de la superficie totale du lot.

5.11.2 Zones Pa - Usages permis

Dans les zones Pa, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- espaces verts;
- parcs publics et terrains de jeux, y compris les bâtiments accessoires à ceux-ci;
- les réservoirs d'eau, les stations de pompes, les cimetières.

5.11.3 Zones Pb - Usages permis

Dans les zones Pb, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- centres sportifs et récréatifs, marinas et clubs nautiques;
- restaurants et bars.

5.11.4 Zones Pc - Usages permis

Dans les zones Pc, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- terrains de golf.

5.11.5 Zones Pd- Usages permis

Dans les zones Pd, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre:

- les parcs et espaces verts ;
- les écoles à l'intérieur de la zone Pd-1 seulement.

(Modifié par le règlement 2001-102-10)

Chapitre 6 - Normes Particulières

6.1 Dispositions applicables aux constructions et ouvrages situés en bordure d'un cours d'eau

6.1.1 Dispositions générales

En bordure d'un cours d'eau, aucune coupe d'arbres à l'exception des coupes sanitaires, aucune construction, installation septique, ouvrage ou déversement de neiges usées n'est autorisé sur:

- une bande de dix (10) mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau:
 - . lorsque la pente est inférieure à 30%; ou
 - . lorsqu'il y a un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède 30%; ou encore
- une bande de quinze (15) mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau:
 - . lorsque la pente est supérieure à 30%; ou
 - . lorsqu'il y a un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède 30%.

6.1.2 Ouvrages et constructions autorisés en bordure d'un cours d'eau

Nonobstant l'article 6.1.1 intitulé "Dispositions générales" les constructions et ouvrages suivants sont autorisés en bordure d'un cours d'eau soit:

- une voie d'accès d'au plus de cinq (5) mètres de largeur;
- les travaux de stabilisation des rives dans les cas d'érosion seulement;
- les intercepteurs, les émissaires d'égout et les conduites d'amenée;
- les sentiers piétonniers, les escaliers, les quais et les abris pour embarcations fabriqués de plates-formes flottantes (prohibés entre le 1er décembre et le 15 mai);
- les aides à la navigation;
- les ponts, les débarcadères, les marinas, les plages publiques, les quais de traversier, les barrages et les rues y conduisant, les brises-lames, les canaux et les écluses.

6.1.3 Boisés privés

Le prélèvement de la matière ligneuse jusqu'à concurrence de 50% des tiges de 10cm et plus de diamètre est autorisé dans les boisés privés sur une bande de 10,0m (32,8 pi.) ou en l'absence de talus, la bande est calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

6.2 Dispositions applicables aux zones d'inondation

6.2.1 Dispositions générales

Les zones assujetties à des risques d'inondation sont décrites au plan intitulé "Carte du risque d'inondation" portant le numéro 31-G-8-100-0404 préparé par la Direction générale du Domaine territorial, Ministère des Terres et Forêts du Québec, 1977.

La carte 31-G-8-100-0404 est présentée en Annexe 3.

6.2.2 Niveaux de récurrence pour le lac des Deux Montagnes

Les niveaux de récurrence pour le lac des Deux Montagnes sont les suivants:

<u>Crue</u>	<u>Niveau</u>
20 ans	24,26 mètres
100 ans	24,63 mètres

6.2.3 Dispositions particulières applicables aux zones d'inondation de récurrence vicennale (0-20 ans)

Aucune construction n'est permise dans les zones sujettes à des risques d'inondation de récurrence vicennale (0-20 ans), sauf si le terrain était desservi par un réseau d'aqueduc et d'égouts et ce avant le 5 mai 1984 avec l'application des normes d'immunisation prévues à l'article 6.2.5.

Nonobstant le paragraphe précédent les constructions et ouvrages suivants sont autorisés:

- Les constructions accessoires d'au plus 20,0m² sans l'application des normes d'immunisation prévues à l'article
- Toute construction relative à un réseau d'aqueduc ou d'égouts telle que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux.
- Les travaux destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.
- Les installations souterraines de services d'utilité publique telles les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égouts ne comportant aucune entrée de service.
- L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique.
- Une construction à aire ouverte utilisée à des fins récréatives mais sans l'application des normes d'immunisation telles que décrites à la section 6.2.5.
- Les aides à la navigation et les pylônes.
- Les constructions permises à la section 6.1.2 à l'exception toutefois des ponts, marinas, plages publiques et quais de traversier.
- Les ouvrages de remblai et déblai pour les constructions permises.
- L'aménagement d'un puits dont la paroi doit être étanche de la surface au sol à la cote d'inondation centenaire et cinq (5) mètres sous la surface du sol.
- Le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égouts dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les constructions déjà existantes au 5 mai 1984.
- Un intercepteur ou émissaire. La réfection doit être faite de façon à éviter le refoulement.
- Les installations septiques pour les constructions existantes.
- Les rues pour les constructions permises à la section 6.1.

6.2.4 Dispositions particulières applicables aux zones d'inondation de récurrence centenaire (20-100 ans)

Dans les zones sujettes à des risques d'inondation de récurrence centenaire (20-100 ans), seuls les constructions et ouvrages suivants sont autorisés, soit:

- a) Les constructions mais avec l'application des normes d'immunisation prévues à l'article 6.2.5.
- b) Nonobstant le premier paragraphe, les constructions accessoires d'au plus 20m² sont permises sans l'application des normes d'immunisation prévues à l'article 6.2.5.

Sont aussi autorisés les constructions et ouvrages suivants:

- a) Les constructions permises à la section 6.1.2 à l'exception toutefois des ponts, marinas, plages publiques et quais de traversier.
- b) Toute construction relative à un réseau d'aqueduc et d'égouts telle que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux.

- c) Les travaux destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.
- d) Les installations souterraines de services d'utilité publique telles les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égouts ne comportant aucune entrée de service.
- e) La construction de réseau d'aqueduc ou d'égouts dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages et constructions existants au 5 mai 1984.
- f) L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique.
- g) Une construction à aire ouverte utilisée à des fins récréatives mais avec l'application des normes d'immunisation prévues à l'article 6.2.5.
- h) Les aides à la navigation et les pylônes.
- i) L'aménagement de puits dont la paroi doit être étanche de la surface du sol à la cote d'inondation centenaire et cinq (5) mètres sous la surface du sol.
- j) La construction et la réfection de réseaux d'égouts et d'aqueduc mais de façon à éviter le refoulement.
- k) L'aménagement de rue au-dessus de la cote d'inondation centenaire.

6.2.5 Normes d'immunisation

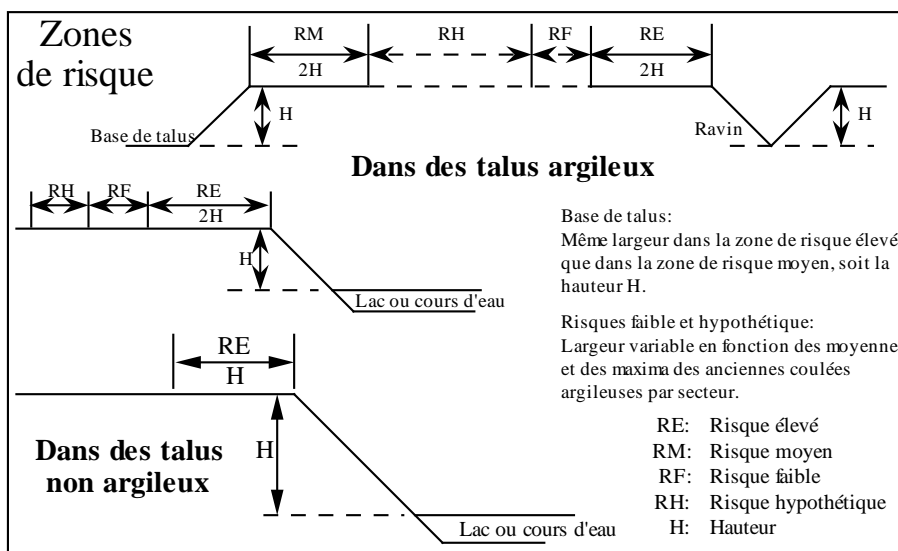
- a) Le plancher du rez-de-chaussée doit être au-dessus de la cote d'inondation centenaire.
- b) Aucune ouverture de ventilation, fenêtre, soupirail, porte d'accès ou autre ouverture ne doit être localisée sous la cote d'inondation centenaire.
- c) Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote d'inondation centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de un virgule cinq (1,5) millimètres.
- d) Tout plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de un virgule cinq (1,5) millimètres.
- e) Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression minimale de vingt mégapascal (20mpa) à sept (7) jours et de trente mégapascal (30mpa) à vingt-huit (28) jours. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.
- f) Les fondations et la dalle de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue centenaire. L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.
- g) Les embranchements au drain principal d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour.
- h) Chaque bâtiment ayant un plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être équipé d'une pompe afin d'évacuer l'eau pénétrant à l'intérieur du bâtiment.
- i) Que toute nouvelle construction soit entourée d'un remblai ou qu'elle soit érigée sur un remblai. Le remblai doit avoir une élévation supérieure à la cote d'inondation centenaire.
- j) La construction de structures situées sous la cote d'inondation centenaire devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

6.3 Dispositions applicables aux zones exposées à des risques de mouvements de sol.

6.3.1 Dispositions générales

Les zones exposées aux risques de mouvements de sol sont cartographiées au plan de zonage portant le numéro 1119-8-1.

Pour les fins d'application de la présente section, le niveau de risque est établi selon la méthode illustrée au croquis suivant:



6.3.2 Dispositions particulières applicables aux constructions, ouvrages, travaux sur la végétation et installations septiques en zones à risques de mouvements de sol.

Zone à risque élevé

Aucun ouvrage, construction, travail sur la végétation et installation septique n'est autorisé dans les zones exposées à des risques élevés de mouvements de sol à l'exception toutefois:

- des travaux de réparation des immeubles existants afin de les maintenir en bon état de conservation. Toutefois les travaux nécessitant l'ajout de fondation ne seront autorisés que si une étude géotechnique de stabilisation des sols démontre la possibilité de faire les travaux sans danger ;
- d'un émissaire pour une installation septique ;
- des travaux de remblais/déblais pour des fins agricoles ;
- des ouvrages de stabilisation réalisés selon les règles de l'art ;
- du reboisement.

Aucune rue n'est autorisée au sommet d'un talus sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus ou au pied d'un talus sur une bande de sol large de une fois la hauteur du talus, sauf si une étude démontre la possibilité d'implanter une rue sans danger.

Zone à risque moyen et faible

Aucun ouvrage, construction, travail sur la végétation et installation septique n'est autorisé dans les zones exposées à des risques moyens et faibles de mouvements de sol à l'exception toutefois :

- des constructions et installations septiques si une étude géotechnique de stabilité des sols démontre la possibilité de localiser sans danger la construction ;
- des ouvrages de remblais/déblais en zones à risque moyen à l'exclusion toutefois du remblai au sommet d'un talus et de l'excavation au pied d'un talus ;
- des ouvrages de remblais/déblais en zones à risque faible si une étude géotechnique de stabilité des sols démontre l'absence de danger ;
- des ouvrages de remblais/déblais pour des fins agricoles ;
- des ouvrages de stabilisation des talus réalisés selon les règles de l'art ;
- du déboisement sélectif dans les zones à risque moyen et faible en conservant un minimum de 60% du couvert végétal avec revégétation des parties dénudées par les travaux.

Aucune rue n'est autorisée au sommet d'un talus sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus ou au pied d'un talus sur une bande de terrain large de une fois la hauteur de talus sauf si une étude démontre la possibilité d'implanter une rue sans danger.

(Modifié par le règlement 94-39)

6.4 Prises d'eau potable

Un rayon minimal de protection de trente (30) mètres doit être établi autour des prises d'eau communautaire ou publique à l'intérieur duquel toute activité ou tout usage susceptible d'altérer la qualité de l'eau est prohibé.

6.5 Usine de traitement des eaux usées

Un périmètre de protection de cent cinquante (150) mètres doit être établi autour des usines de traitement des eaux usées à l'intérieur duquel toute activité est prohibée.

6.6 Stationnement intérieur

Un garage pour le stationnement intérieur de véhicules automobiles associés à une habitation peut être construit dans la cave ou le sous-sol d'une telle habitation. Il peut aussi être pris en annexe du bâtiment principal à condition d'être isolé du bâtiment principal par des cloisons coupe-feu. Il peut aussi être détaché de l'habitation et être aménagé dans un bâtiment accessoire le tout conformément aux dispositions réglementaires applicables en la matière.

Lorsque plus de 30% de la hauteur plancher-plafond d'un garage pour le stationnement de véhicules automobiles associé à une habitation se localise sous le niveau moyen du sol aménagé en cours avant, l'accès audit garage ne peut pas se réaliser à partir du mur de la façade principale de l'habitation ou sur une partie d'un mur de fondation visible à partir d'une voie de circulation publique.

(Modifié par le règlement 2003-102-15)

Chapitre 7 - Dispositions particulières à certaines zones

7.1 Zones Pa-1, Pc-1, Pd-2, Pd-3

Dans les zones Pa-1, Pc-1, Pd-2, Pd-3, il est interdit de procéder à toute coupe d'arbres sauf pour des fins sanitaires.

7.2 Zone V2-2

Un écran boisé doit être conservé aux limites de la zone V2-2. Cet écran est délimité au plan de zonage 1119-8-1 annexé à l'annexe 2.

À l'intérieur de l'écran boisé, aucune coupe d'arbres n'est autorisée sauf pour des fins sanitaires.

Lorsque la réalisation d'une construction nécessite une coupe d'arbres, celle-ci est limitée à au plus 20% de la superficie totale du terrain.

Nonobstant les dispositions du nouvel article 2.4.2 intitulé «Conditions particulières à l'émission du permis de construction» aucune construction ne pourra être réalisée dans la zone V2-2 tant que les services d'aqueduc et d'égouts ne seront pas établis en bordure de la rue ou que le règlement décrétant leur installation ne sera en vigueur.

7.3 Zones Ra2-1 et Ra2-2

La marge arrière peut être réduite à 3,0m (9,8 pi.) lorsque le terrain est défini par des tenants et aboutissants décrits dans un ou plusieurs actes notariés enregistrés avant le 5 mai 1984.

7.4 Zones Ru-2

Lorsque la réalisation d'une construction nécessite une coupe d'arbres, celle-ci est limitée à au plus 20% de la superficie totale du terrain.

7.5 ~~Zones Ra1 1, Ra1 2, Ra1 3, Ra1 4, Ra2 1, Ra2 2, Rb 1, Rb 2, Rb 3~~ (ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT. 2008-102-25)

Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment principal ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux.

La pente des toits doit être au minimum de 30%.

Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permis sur la façade ou sur les murs latéraux des habitations sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments.

7.6 ~~Zones Ci 1, Ci 2, Ci 3, Ci 4, Ci 5, Ci 6, Ci 7 et Ce 1~~ (ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT 2008-102-25)

Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment principal ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux.

La pente des toits doit être au minimum de 30%.

Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permis sur la façade ou sur les murs latéraux des habitations sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments.

(Modifié par le règlement 2000-102-3 et 2001-102-12)

7.7 ~~Zones In-3, In-4, In-5~~ (ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT 2008-102-25)

Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment principal ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux.

Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permis sur la façade ou sur les murs latéraux des habitations sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments.

7.8 ~~Zone Ci-7~~ (ABROGÉ PAR LE RÈGLEMENT 2008-102-25)

Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante d'un bâtiment ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux.

La pente du toit doit être au minimum de 30%.

Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permise sur la façade ou sur les murs latéraux des habitations sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments.

Nonobstant ce qui précède, il est permis de modifier les dimensions des fenêtres et des ouvertures d'un bâtiment isolé existant comportant un ou deux logements au rez-de-chaussée et un ou deux logements à l'étage. La modification des ouvertures n'est autorisée que dans la seconde moitié des murs latéraux ne donnant pas sur une rue publique.

(Modifié par le règlement 2001-102-11)

ANNEXE 1

DEFINITIONS

DEFINITIONS

Abri d'auto	Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins 40% du périmètre total est ouvert et non obstrué. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul de 40%.
Agrandissement	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.
Agricole	Qualifie l'utilisation du sol ou d'un immeuble à des fins de culture, de récolte ou d'amélioration du cheptel.
Aire de stationnement Ajout par le Règlement 2014-102-32	Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement, les allées d'accès et de circulation, les îlots de verdure, les aménagements paysagers et les accès.
Alignement de construction	Certaine distance de l'alignement de la voie publique et en arrière de laquelle toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.
Alignement de la voie publique ou ligne de rue	Ligne séparant la propriété privée de la voie publique, soit une ligne homologuée ou une ligne limitative s'il n'y a pas de ligne homologuée.
Allée d'accès Ajout par le Règlement 2014-102-32	Un ouvrage qui permet aux véhicules d'avoir accès à un terrain à partir d'une rue ou d'une route et pouvant traverser un ou plusieurs autres terrains. L'allée d'accès s'étend de l'emprise de la rue ou de la route ou d'une autre allée d'accès jusqu'à la ligne de lot du dernier terrain auquel elle donne accès ou jusqu'à la jonction avec l'aire de stationnement qu'elle dessert. Une allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique. Une allée d'accès peut être principale ou secondaire dans le cas d'un projet intégré.
Allée d'accès principale Ajout par le Règlement 2014-102-32	Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant directement à une rue ou une route
Allée d'accès secondaire Ajout par le Règlement 2014-102-32	Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant à l'allée d'accès principale de façon à permettre la desserte d'un secteur de la propriété ou de relier l'allée d'accès principale à une aire de stationnement.
Allée de circulation Ajout par le Règlement 2014-102-32	Allée permettant la circulation de véhicules à l'intérieur d'une aire de stationnement.
Amélioration	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur mais ne comprenant pas les travaux usuels d'entretien.
Annexe	Allonge, faisant corps avec le bâtiment principal, construite de même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier.
Artère	Voie servant à relier les différents quartiers de la municipalité, servant aux mouvements des camions à l'intérieur de la municipalité.
Atelier	Bâtiment ou partie du bâtiment où travaillent des ouvriers, des artistes ou des artisans dans la sphère respective de leur occupation.
Auvent	Petit toit en saillie, au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre pour protéger du soleil et des intempéries.
Avant-toit	Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.
Axe central	La ligne médiane d'une voie publique ou privée ou d'un cheminement piétonnier.

Balcon	Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.
Bâtiment	Toute construction servant ou devant servir à contenir, accommoder ou abriter des personnes, des animaux, des marchandises, ou des effets mobiliers.
Bâtiment accessoire	Construction séparée d'un édifice principal mais érigée sur le même lot et servant à des fins connexes au bâtiment principal.
Bâtiment principal	Construction servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction est érigée.
Bâtiment public	Bâtiment mentionné à la Loi de sécurité dans les édifices publics, S.R.Q. 1964, chapitre 149, article 2.
Bâtiment résidentiel	Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.
Bureau professionnel	Bureau d'un membre d'une association reconnue en vertu du Code des professions.
Camping (terrain de)	Terrain aménagé pour recevoir les voyageurs de passage munis de tentes, de tentes-roulotte ou de roulottes.
Carrière	Lieu exploité pour y extraire du métal, de la roche, du gravier, du sable ou toute autre matière comprenant tout lieu où l'on effectue des travaux accessoires tels que le traitement de la chaux, de l'asphalte et du ciment ou des travaux de dégagement.
Cave	La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée de plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Une cave n'est pas habitable et ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
Centre d'achat	Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments, ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.
Chaussée	Surface portante ou exposée de la route, utilisée par la circulation.
Cimetière	Endroit où sont inhumés les cadavres d'êtres humains.
Cimetière d'automobiles et/ou cours de ferrailles	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir à leur usage normal, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.
Cinéma (salle de)	Désigne tout local public utilisé pour la projection cinématographique et pour d'autres genres de spectacles (théâtre, concert, conférence, etc.)
Ciné-parc	Tout terrain spécialement aménagé où le public peut assister à des représentations cinématographiques.
Clôture	Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou en interdire l'accès.
Commerce de détail	Désigne l'usage d'une partie ou de la totalité d'un édifice fermé pour y garder des produits ou articles, dont au moins 80% sont neufs, dans le but de les vendre par quantités limitées, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.
Comité consultatif d'urbanisme	Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité, constitué en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
Conseil	Conseil municipal.

Construction	Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.
Construction hors-toit	Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de la climatisation de l'air, cheminée, etc.)
Contigu	Se dit d'un bâtiment uni par deux (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.
Corporation	Corporation municipale.
Corridor écologique	Fond de terre situé en tout ou en partie sur une bande de cent (100) mètres d'un cours d'eau mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
Cote d'inondation	Niveau géodésique dont la référence est le niveau moyen de la mer, indiquant l'élévation maximale d'un plan d'eau lors d'une inondation de récurrence déterminée.
Coupe à blanc <i>(Modifié par le règlement 2001-102-11)</i>	Coupe de la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement qui ont atteint les diamètres requis pour être commercialisés.
Coupe de conversion <i>(Modifié par le règlement 2001-102-11)</i>	Élimination par coupe totale de toutes les tiges n'ayant aucune valeur économique et remplacement par des plantations d'essences de valeur commerciale. On entend aussi par coupe de conversion une coupe visant le remplacement d'un type de peuplement par un autre comme un peuplement de feuillus qui serait remplacé par un peuplement de conifères.
Coupe sanitaire ou Coupe d'assainissement <i>(Modifié par le règlement 2001-102-11)</i>	Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres de façon à prévenir la propagation d'insectes ou de maladies
Cour arrière	Espace à ciel ouvert entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.
Cour avant	Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.
Cour extérieure	Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.
Cour intérieure	Espace situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé de tous les côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.
Cour latérale	Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.
Cours d'eau	Pour les fins du présent règlement le cours d'eau est le lac des Deux Montagnes.
Cul-de-sac	Toute partie d'une rue ayant une seule entrée carrossable et autrement isolée des rues avoisinantes par voie carrossable équivalente.
Demi-étage	Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,3m (7pi. 6po.) n'est pas moindre que 40% et pas plus de 75% de la superficie du plancher inférieur.
Dépendance	Voir «Édifice accessoire»
Détaché (bâtiment)	Le mot «détaché» signifie un bâtiment isolé, sans murs mitoyens.
Droit de passage	Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre.
Édifice	Voir «Bâtiment»

Égouts	Comprend le drainage, les eaux de surface, les eaux usées domestiques, commerciales et industrielles.
Égout combiné	Égout conçu pour la collecte et le transport des eaux usées tant sanitaires et/ou industrielles que pluviales.
Égout pluvial	Égout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux de ruissellement et de drainage.
Égout sanitaire	Égout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux usées domestiques, commerciales et industrielles.
Élément épurateur	Ensemble servant à l'épuration des eaux-vannes par l'infiltration dans le sol.
Emprise	Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent les propriétés privées.
Enseigne	Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui: est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attaché ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant; est utilisé pour avertir, informer, annoncer, attirer l'attention et est spécialement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
Entrepôt	Désigne toute bâtisse ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage des habitants de la maison principale.
Escalier	Une suite de degrés constituant un parcours continu d'un niveau à un autre.
Escalier extérieur	Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment. Cet escalier peut être entouré en tout ou en partie d'un mur mais n'est pas chauffé par le système de chauffage de la maison.
Escalier de sauvetage	Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment utilisé exclusivement par les occupants pour atteindre le sol en cas d'urgence.
Espace de stationnement Abrogé par le règlement 2014-102-32	Espace nécessaire pour le stationnement d'une automobile sans tenir compte des voies d'approche.
Essence compagne (Modifié par le règlement 2001-102-11)	Les essences compagnes correspondent à des essences qui poussent naturellement à l'intérieur d'une érablière. On retrouve dans cette catégorie des essences tolérantes à l'ombre de même que certaines espèces semi-tolérantes ou intolérantes. Appartiennent à cette catégorie des essences compagnes la pruche, l'épinette blanche, l'ostryer de cordiforme, le noyer cendré, l'orme d'Amérique, le micocoulier, le frêne rouge, le chêne à gros fruits, le chêne blanc et le cerisier tardif. La composition des essences compagnes à l'intérieur d'une érablière donnée est fortement liée aux caractéristiques environnementales du milieu et à la classification du boisé.
Établissement d'assistance	Établissement où l'on offre l'abri, refuge ou traitement aux malades, aux blessés et aux personnes incapables de subvenir à leurs besoins, par raison d'âge, d'infirmité ou d'indigence.
Établissement de détention	Établissement où des personnes sont détenues ou privées de leur liberté pour des motifs judiciaires, correctionnels ou de sécurité publique.
Établissement public	Propriété immobilière appartenant à un organisme semi-public ou public mais à but non lucratif, affecté à des fins communautaires, d'ordre civil, culturel ou cultuel, charitable ou hospitalier, sportif ou récréatif, administratif ou d'utilité publique.

Étage	Partie libre d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plafond immédiatement au-dessus. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étage.
Façade d'un lot	Côté d'un lot contigu à la voie publique.
Façade principale Modifié par le Règlement 2014-102-32	Murs ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal, possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquels on peut trouver la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits. Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale peut être orientée en fonction d'une allée d'accès ou d'un accès piétonnier..
Fondations	Travaux de fondements d'un bâtiment, comprenant les murs, assises, empattements, semelles, piliers et pilotis.
Fosse septique	Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières au dehors et où les matières fécales subissent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
Front, frontage	Partie d'un lot qui fait face à une rue, parallèlement ou à peu près parallèlement à la ligne de rue.
Galerie	Balcon ouvert, couvert ou non.
Garage adjacent fermé	Garage privé qui touche au bâtiment principal et relié à celui-ci.
Garage privé	Bâtiment annexe ou détaché fermé servant à remiser les véhicules-moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.
Garage public	Tout garage autre qu'un garage privé.
Garage temporaire	Garage privé érigé durant les mois d'hiver et dont le revêtement est de matériaux légers.
Hauteur du bâtiment (en étages)	Nombre d'étages entre le toit et la cave, le sous-sol ou le vide sanitaire, y compris le rez-de-chaussée qui compte comme étage.
Hauteur du bâtiment - -	Distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par: - la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat; - le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
Hors-rue	Terrain situé hors des lignes d'emprises d'une voie publique.
Hôtel	Bâtiment ou partie de bâtiment, aménagée en pièces meublées pour loger une clientèle et pourvu d'une salle à manger publique ou d'un café-restaurant.
Industrie	Entreprise dont l'objet est la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage de produits finis ou semi-finis.
Industrie insalubre	Les industries déclarées telles par la loi ou par règlement.
Industrie extractive	Au sens du présent règlement, l'expression «industrie extractive» signifie l'exploitation d'une mine, d'une carrière, d'un puits de pétrole mais ne comprend pas les entreprises se spécialisant dans l'enlèvement de la terre de surface (top soil) pour fins de revente.
Inspecteur	La personne que le conseil a nommée pour veiller à l'exécution du présent règlement et plus spécialement pour surveiller l'exécution des travaux d'érection, de construction, déplacement ou mise en place, de modification, de réparation et de démolition de bâtiments ainsi que l'occupation desdits bâtiments ou des terrains dans la municipalité et l'état d'entretien de ses immeubles.
Installation septique	Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

Institutionnel	Qualifie l'utilisation du sol ou d'un édifice à des fins religieuses, éducatives, philanthropiques, publiques ou communautaires.
Intersection à axe déportés	Intersection formée de deux rues de directions opposées et perpendiculaires à une même troisième, les axes des deux rues perpendiculaires ne se trouvant pas dans le prolongement l'un de l'autre.
Isolé	Type de bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.
Jumelé	Type de bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs.
Largeur d'une rue	La largeur d'emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.
Ligne de construction	Ligne intérieure habituellement parallèle aux lignes formant les limites du lot qui détermine l'espace de terrain libre exigé entre les limites du lot et toute construction érigée sur ce lot.
Ligne de rue	Ligne qui sépare le lot de la rue.
Ligne latérale de lot	Ligne séparative des deux lots.
Ligne naturelle des hautes eaux	La ligne arbustive, ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
Logement	Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, avec facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.
Lot	Fond de terre identifié ou délimité par un seul numéro distinct sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 2174, 2174 a), 2174 b), 2175 du Code Civil ou de la Loi sur le cadastre.
Lot bâtissable	Lot ou plus d'un lot servant ou ne devant servir qu'à un usage principal.
Lot de coin ou lot d'angle	Lot bâtissable situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues.
Lot intérieur	Lot bâtissable autre qu'un lot de coin.
Lot, largeur de	Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles ou la distance moyenne entre elles ne le sont pas.
Lot, ligne arrière du	Ligne qui borne l'arrière d'un lot bâtissable à une ruelle ou à un lot aboutant.
Lot, lignes de	Lignes de division entre un lot et les lots voisins.
Lot, profondeur de	Distance horizontale moyenne entre deux (2) lignes parallèles dont l'une correspond en moyenne à la ligne avant et l'autre correspond en moyenne à la ligne arrière.
Lot, ligne latérale de	Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.
Lot transversal	Lot intérieur dont les deux extrémités donnent sur une rue.
Lotissement	Division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir.
Magasin	Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.
Maison de chambres	Bâtiment ou partie d'un bâtiment, autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger.
Maison de pension	Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis et/ou des chambres sont louées à des personnes autres que le locataire, le propriétaire ou l'occupant principal du bâtiment et les membres de leur famille immédiate.

Maison mobile	Une maison fabriquée à l'usine et transportable qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année. Véhicule monté ou non sur roues, spécialement construit et aménagé et occupé comme logement.
Marge arrière	Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minima de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne parallèle à la ligne arrière du lot au-delà de laquelle aucune construction principale ne peut être érigée.
Marge de recul	Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minima de la cour avant. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne avant du lot.
Marges latérales	Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minima des cours latérales. La somme des marges établit la largeur totale minima pour les deux cours. Le minimum pour un côté établit la dimension minima de la plus petite des deux cours.
Marquise	Un abri essentiellement fixe en saillie sur un bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.
Ménage	Personne ou groupe de personnes occupant un logement.
Modification	Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.
Multifamilial	Se dit d'un bâtiment comportant plus d'un logement.
Mur mitoyen	Mur de séparation servant, ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus.
Niveau moyen du sol adjacent	Élévation du terrain établi en prenant la moyenne des niveaux géodésiques du terrain du bâtiment existant ou projeté et sur une distance de 15m (50 pi.) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment.
Occupation mixte	Occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins différentes, telles que maisons de rapport ou édifices à bureaux avec magasins au rez-de-chaussée. L'usage principal du bâtiment demeure cependant tel que déterminé par la zone.
Opération cadastrale	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174 a, 2174 b ou 2175 du Code Civil.
Ouvrage:	excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant entre autres perrés, gabions et murs de soutènement, construction de voies de circulation.
Parc	Signifie une étendue de terrain aménagée de jeux, pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, etc., et utilisée pour les jeux, les sports, la promenade ou le repos.
Parc de maisons mobiles	Terrain aménagé en sites ou parcelles de terrain affectés chacun exclusivement à l'installation d'une maison mobile.
Passage pour piétons	Désigne une voie publique de communication destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents.
Pièce habitable	Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier.

Pièce principale	Pièce d'une habitation autre que la salle de bain ou de toilette, la chambre de débarras, le garde-manger et les passages.
Porche	Vestibule extérieur d'un bâtiment.
Prêteur sur gages	Toute personne qui fait métier de prêter de l'argent contre remise d'un bien pour garantir le paiement de l'emprunt, à l'exclusion des institutions financières reconnues comme telles par la loi.
Poste d'essence	Établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs, à leur lavage, lubrification et réparations mineures.
Poste de lavage d'automobile	Établissement destiné au lavage, nettoyage et polissage intérieur et extérieur des véhicules moteurs.
Pourcentage d'occupation Ajout par le Règlement 2014-102-32	Proportion maximale de la superficie des bâtiments (principaux ou accessoires) au sol pouvant être construite par rapport à la superficie totale du terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies des bâtiments au sol par rapport à la superficie totale du terrain. Les constructions accessoires sont exclues de ce calcul à l'exclusion d'une véranda
Projet intégré Ajout par le règlement 2014-102-32	Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.
Propriétaire	Toute personne physique ou morale ou groupe de personnes, syndicat, société, corporation ou leur représentant autorisé à qui un immeuble ou un bâtiment construit ou en cours de construction appartient.
Réparation	Réfection mineure, courante et habituelle, renouvellement mineur, courant et habituel, ou consolidation mineure, courante et habituelle de toute partie existante d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure.
Résidence pour personne âgées : catégorie 1 (Modifié par le règlement 2000-102-2)	Résidences pour personnes âgées intégrant des chambres non pourvues de commodités de cuisson.
Résidentiel	Qualifie l'usage d'un terrain ou d'une bâtisse pour l'établissement d'un logis destiné à une ou plusieurs personnes.
Restaurant	Établissement pourvu d'aménagements spéciaux où en considération d'un paiement on trouve habituellement à manger.
Restaurant (drive-in)	Établissement pourvu d'aménagements spéciaux conçu et utilisé pour servir habituellement des repas à l'extérieur sur le terrain adossé au bâtiment et qui permet l'accès des automobiles auxquelles le service est parfois fait directement.
Rez-de-chaussée	Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.
Roulotte	Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.
Rue	Une voie pour la circulation des véhicules appelée soit rue, route, artère, autoroute, grande route, chemin, voie de communication, avenue, boulevard, ruelle, place ou autre.

Ruelle	Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots donnant sur une rue.
Rues, intersection de	Signifie les points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.
Rue, largeur de	Signifie la mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.
Rue, ligne de	Signifie la ligne qui sépare la rue des lots en bordure.
Rue sans issue	Voie de circulation n'aboutissant pas à une autre voie publique.
Rue secondaire	Rue dont le premier but est de servir d'accès aux propriétés privées qui y aboutissent.
Serre	Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes.
Serre privée	Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour des fins personnelles et non destinés à la vente.
Services Commerciaux (Modifié par le règlement 2001-102-7) (Modifié par le règlement 2005-102-21)	Établissements destinés à l'échange d'un service commercial. On distingue : <u>Les services administratifs</u> Comprend les bureaux d'affaires, les bureaux administratifs et gouvernementaux et autres services similaires. <u>Les services culturels</u> Établissements commerciaux tels que cinémas, théâtres, boîtes à chansons, centres d'art, cafés-théâtres, salle de concert et autres services similaires. <u>Les services financiers</u> Comprend les banques, les caisses populaires, les comptoirs des sociétés de fiducie et autres services similaires à l'exclusion de prêteurs sur gages. <u>Les services hôteliers</u> Établissements spécialement aménagés pour que, moyennant paiement, les voyageurs y trouvent à loger tels les hôtels, les motels, les auberges et autres établissements similaires. <u>Les services personnels</u> Comprend les services commerciaux tels les comptoirs de nettoyeur, les buanderettes, les postes de taxis, les salons de coiffure, les salons de santé, les salons funéraires, les tailleurs, les cordonneries, les clubs vidéo, les agences de voyages et autres services similaires à l'exclusion des prêteurs sur gages. <u>Les services professionnels</u> L'exercice des professions énumérées au code des professions L.Q., 1973, chapitre 43 et ses amendements ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et d'immeubles et des autres services similaires.

	<u>Les services de prêts sur gages</u> (voir définition « prêteur sur gages »). <u>Les services récréatifs</u> Les établissements servant à la récréation, au divertissement, à l'amusement de type commercial. On distingue trois (3) catégories de services récréatifs : a) <u>Catégorie 1</u> Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies intérieures comme les brasseries, bars-salons, cabarets, discothèques, salles de billard, curling, aréna, auditorium, gymnases, salles de danse, salles de quilles, salles de jeux (sauf celles abritant les arcades de jeux), salles de réception, tennis intérieurs, piscines intérieures et autres établissements similaires.
--	---

	<p>b) <u>Catégorie 2</u> Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies extérieures réduites et/ou utilisées de façon intensive comme mini-golf, villages historiques, terrains d'exposition, plages commerciales, terrains de tennis, glissements d'eau, piscines commerciales et autres établissements similaires.</p> <p>c) <u>Catégorie 3</u> Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies extérieures importantes, utilisées de façon extensive comme les terrains de golf, terrains et pistes d'équitation, pistes de ski de randonnée, pistes de motoneige, jardins zoologiques et autres établissements similaires.</p> <p><u>Les services de restauration</u> Établissement commercial spécialement aménagé pour que les clients puissent y trouver à manger moyennant paiement.</p> <p><u>Les services routiers</u> Les établissements servant à la vente, à la réparation ou à l'entretien des véhicules automobiles de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion des cimetières automobiles, on distingue trois (3) catégories de services routiers :</p> <p>a) <u>Catégorie 1</u> Établissement servant à la vente et/ou à l'entretien et/ou à la réparation et/ou au reconditionnement des véhicules ou à des opérations connexes ainsi qu'à la vente d'essence et aux autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules.</p> <p>b) <u>Catégorie 2</u> Établissements servant à la vente de l'essence et/ou autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules, à leur lavage, lubrification et menues réparations.</p> <p>c) <u>Catégorie 3</u> Établissement servant exclusivement au lavage, à la décoration et à l'aménagement des véhicules automobiles.</p> <p><u>Les services techniques</u> Comprend tous les services techniques reliés aux domaines de la construction, de l'aménagement paysager et du transport. On distingue deux (2) catégories :</p>
	<p>a) <u>Catégorie 1</u> Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction n'engendre aucun effet négatif sur le milieu environnant (fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, bruit) et ne nécessite aucun entreposage extérieur. Font partie de cette catégorie les électriciens, les spécialistes en chauffage et en réfrigération, les plombiers, les imprimeurs, les ébénistes et autres métiers similaires.</p> <p>b) <u>Catégorie 2</u> Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction engendre certains effets négatifs sur le milieu environnant et nécessite l'entreposage extérieur de matériaux ou le stationnement de véhicules lourds. Font partie de cette catégorie les entrepreneurs en construction, en démolition ou en excavation, les terrassiers, paysagistes, les réparateurs de machinerie lourde, les déménageurs, les compagnies de transport, les compagnies d'autobus et autres établissements similaires.</p> <p><u>Les services de transport</u> Comprend les terminus, les gares d'autobus, les héliports, les marinas et autres établissements similaires.</p>

	<p><u>Les services nautiques</u></p> <p>Les établissements desservant les activités nautiques, à la navigation de plaisance et aux services nécessaires à la pratique de ces activités sont classés en deux (2) catégories;</p> <p>a) <u>Services nautiques classe 1</u></p> <p>Établissement servant exclusivement au lavage, à la décoration et à l'aménagement des embarcations de moins de 10 mètres (32.8') mais qui exclus les travaux tels que le colmatage, la peinture de la coque ou autres travaux qui produisent des odeurs des poussières ou autres nuisances qui n'originent pas des activités spécifiquement mentionnées plus haut.</p> <p>b) <u>Services nautiques classe 2</u></p> <p>Établissement servant à la vente et/ou à la réparation de la mécanique ou des éléments textiles (voiles et cordages) des embarcations de moins de 10 mètres (32.8') ainsi qu'à la vente d'accessoires et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules, hormis l'essence. L'entretien de ces véhicules est autorisé sauf pour les travaux tels que le colmatage, la peinture de la coque ou autres travaux qui produisent des odeurs, des poussières ou d'autres nuisances qui n'originent pas des activités spécifiquement mentionnées plus haut. L'entreposage hivernal des bateaux n'est pas autorisé.</p>
Sous-sol	La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de la hauteur du plancher au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
Subdivision	La division de n'importe quelle parcelle de terre en deux ou plusieurs lots, coins de terre, sites ou autres divisions de terre pour une vente future ou immédiate. Le mot est employé comme synonyme de lotissement.
Superficie de plancher	Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.
Superficie d'un bâtiment	Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couverts, les puits d'aérage et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plate-formes de chargement, à ciel ouvert.
Superficie d'un logement	Superficie horizontale en mètres carrés du plancher d'un logement, à l'exclusion de la superficie des planchers de balcons ou mezzanines intérieurs, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie horizontale se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.
Superficie d'un lot	Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.

Superficie d'une enseigne	La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie. Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas 60 cm (24 po.). Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.
Surface d'implantation	Signifie la superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, excluant les perches et les vérandas recouvertes, caves et sous-sol.
Système d'égouts	Ensemble des conduites d'égouts, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout autre équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.
Terrain de jeux	Espace aménagé et utilisé sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants, et/ou les adultes, comportant dans la plupart des cas, un ou des bâtiments reliés à l'exploitation du terrain de jeux.
Territoire inondable	territoire qui serait submergé lors d'une inondation de récurrence déterminée.
Usage	Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure, ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
Usage non-résidentielle telle d'une maison	Désigne un usage accessoire conduit habituellement entièrement dans la résidence et exercé par un seul ou plusieurs membres de la famille demeurant dans la maison et ne comptant pas plus d'une personne habitant en dehors de cette résidence et lequel usage est distinctement secondaire à l'usage de la résidence pour fins d'habitation et ne change pas le caractère de la résidence ou n'a pas d'évidence extérieure d'un tel usage secondaire.
Usage principal	Usage spécifiquement énuméré et autorisé par le présent règlement.
Usage complémentaire	Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal. Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre plus agréable la vie domestique. Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tel par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
Usage dérogatoire	Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.
Véranda	Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.
Voie locale	Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.
Voie publique	Toute voie de communication ou tout espace réservé par la corporation ou lui ayant été cédé pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.
Voie publique existante	Voie publique existante (construite) au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Zone	Étendue de terrain délimitée par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains sont réglementés.
Zonage	Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.

ANNEXE 2

PLAN DE ZONAGE

ANNEXE 3

CARTE D'INONDATION 31-G-8-100-0404