CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 641

AVIS DE MOTION : 17 décembre 2018
ADOPTION : 4 février 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au (418) 449-2771.

Modifications apportées				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan	Grille
664	23 mars 2020	X		X
674	12 février 2021	X	X	X
690	24 février 2022	X		X
698	9 juin 2022	X	X	X
700	13 octobre 2022		X	X
708	30 janvier 2024	X	X	
716	13 mai 2024			X
721	26 nov 2024	X	X	X
730	12 sept. 2025			X
741	15 sept 2026			X
743	16 oct. 2026			X

TABLE DES MATIÈRES

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

1.1 Dispositions déclaratoires 1
1.2 Dispositions interprétatives 1
1.3 Dispositions administratives 3

2 CLASSIFICATION DES USAGES 5

2.1 Mode de classification 5
2.2 Groupe Habitation (H) 5
2.3 Groupe Commerce et Service (C) 6
2.4 Groupe Industrie (I) 9
2.5 Groupe Public et Communautaire (P) 10
2.6 Groupe Récréatif (R) 11
2.7 Groupe Agriculture (A) 12
2.8 Groupe Exploitation des ressources naturelles (ERN) 13
2.9 Usage complémentaire à l'habitation 13
2.10 Usage complémentaire autre qu'à l'habitation 15
2.11 Mixité des usages à l'intérieur d'un bâtiment 15

3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS ET LES MARGES 17

3.1 Cour 17
3.2 Marge 19

4 BÂTIMENT PRINCIPAL 23

4.1 Dispositions générales 23
4.2 Nombre de bâtiment principal 23
4.3 Normes d'aménagement 23
4.4 Annexe d'un bâtiment principal d'usage résidentiel (Modifié R.664, art.3) 24

5 BÂTIMENT ACCESSOIRE 25

5.1 Dispositions générales 25
5.2 Bâtiment accessoire résidentiel 25
5.3 Bâtiment accessoire autre que résidentiel 26
5.4 Conteneur utilisé comme bâtiment accessoire 27
5.5 Poulailler domestique 27

6 CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE 29

6.1 Abri à bois 29
6.2 Aire de chargement et de déchargement 29
6.3 Antenne 30
6.4 Appareil d'échange thermique 30
6.5 Capteur solaire 30
6.6 Clôture et muret ornemental (Modifié R.664, art.7) 30
6.7 Éolienne (Modifié R.664, art.8) 31
6.8 Fournaise et équipement de combustion installé à l'extérieur 31
6.9 Génératrice et compresseur 31
6.10 Haie 32
6.11 Mur de soutènement (Modifié R.690, art.1) 32
6.12 Piscine et spa 32
6.13 Pompe à essence 33
6.14 Réservoir souterrain 33
6.15 Réservoir de carburant, d'huile et de gaz (Modifié R.674, art.3) 34
6.16 Terrasse résidentielle (Modifié R.664, art.10) 34
6.17 Terrasse commerciale 34
6.18 Tour de télécommunication 34
6.19 Éclairage extérieur (Ajout R.664, art.11) 35
6.20 Quai (Ajout R.664, art.11) 35

7 USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRES 37

7.1 Abri de toile temporaire 37
7.2 Bâtiment temporaire pour chantier de construction (Modifié R.664, art.13) 37
7.3 Clôture à neige 38
7.4 Entreposage d'équipements saisonniers (Modifié R.664, art.14 et 15) 38
7.5 Roulotte et véhicule récréatif 38

8 STATIONNEMENT 40

8.1 Obligation d'aménager un stationnement 40
8.2 Nombre de cases de stationnement 40
8.3 Dimension d'une case de stationnement 41
8.4 Localisation des cases de stationnement 41
8.5 Stationnement commun 41
8.6 Tenue d'une aire de stationnement 42
8.7 Implantation d'un stationnement 42
8.8 Aire de stationnement (Modifié R.664, art.18) 42

9 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 45

9.1 Triangle de visibilité 45
9.2 Aménagement des espaces libres (Modifié R.664, art.19) 45
9.3 Plantation et abattage d'arbres 45
9.4 Écran protecteur 47

10 ÉTALAGE ET ENTREPOSAGE 49

10.1 Dispositions générales (Modifié R.664, art.27) 49
10.2 Étalage commercial (Modifié R.664, art.28) 49
10.3 Entreposage extérieur commercial et industriel 49
10.4 Entreposage de produits en vrac 50
10.5 Entreposage de pneus 50
10.6 Entreposage de bois de chauffage 50

11 AFFICHAGE 53

11.1 Dispositions générales 53
11.2 Enlèvement obligatoire d'une enseigne 53
11.3 Enseigne interdite 53
11.4 Éclairage d'une enseigne 54
11.5 Méthode de calcul 54
11.6 Enseigne temporaire 54
11.7 Enseigne permanente 56

12 ENVIRONNEMENT 58

12.1 Mesures de protection en bordure des lacs et des cours d'eau 58
12.2 Protection des prises de captage d'eau 64
12.3 Lieux d'élimination des déchets 64
12.4 Remblai et déblai 64

13 GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE 65

13.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage 65
13.2 Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage exposé aux vents dominants d'été 65
13.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 65
13.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 66
13.5 Dispositions spécifiques aux nouvelles résidences 67
13.6 Remplacement et agrandissement d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage dérogatoire 68

14 DROITS ACQUIS 71

14.1 Reconnaissance de droits acquis 71
14.2 Maintien des droits acquis 71
14.3 Usage 71
14.4 Construction 72

15 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL 73

15.1 Conditions à respecter 73
15.2 Cessation d'occupation d'un logement intergénérationnel 74

16 DISPOSITIONS FINALES 75

14.5 Procédures, sanctions et recours 75
14.6 Abrogation et remplacement 75
14.7 Dispositions transitoires 75

14.8 Entrée en vigueur 75

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Usage, construction et ouvrage autorisés dans les cours 17
Tableau 2. Superficie maximale des bâtiments accessoires résidentiels 25
Tableau 3. Nombre minimal de cases de stationnement selon l'usage 40
Tableau 4. Dimensions des cases de stationnement 41
Tableau 5. Situations nécessitant l'aménagement d'un écran protecteur 47
Tableau 6. Dimension maximale des enseignes permanentes 57
Tableau 7. Cote de crues de la rivière Saint-François 61
Tableau 8. Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la plaine inondable de grand courant . 63
Tableau 9. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers 66
Tableau 10. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 67
Tableau 11. Distances séparatrices entre une nouvelle résidence et une installation d'élevage 67

LISTE DES ANNEXES

Annexe I Terminologie
Annexe II Plan de zonage
Annexe III Grilles des spécifications
Annexe IV Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Disraeli.

1.1.3 Annexes

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

1.1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et de manière à ce que, si un chapitre, une section, une partie, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il ait été amendé, abrogé ou cassé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Système de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

1.2.2 Interprétation des grilles des spécifications, tableaux, illustrations et symboles

Les grilles des spécifications, tableaux, illustrations, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2.3 Primauté d'application

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° en cas d'incompatibilité entre un texte et un titre, le texte prévaut;
2° en cas d'incompatibilité entre un texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut;
3° en cas d'incompatibilité entre un tableau et une illustration, le tableau prévaut;
4° en cas d'incompatibilité entre un texte et une grille des spécifications, la grille prévaut;
5° en cas d'incompatibilité entre une grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut;
6° en cas d'incompatibilité entre un tableau et un texte, le texte prévaut.

1.2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'Annexe I du présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

1.2.5 Division du territoire en zones

Pour les fins de la réglementation concernant les usages, la ville de Disraeli est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage à l'Annexe II du présent règlement et identifiées par les lettres d'appellation suivantes :

1° résidentielle (R);
2° zone de réserve (ZR);
3° zone prioritaire (ZP);
4° ilot déstructuré (ID);
5° mixte (RC);
6° commerciale (C);
7° industrielle (I);
8° institutionnelle et service public (IP);
9° parcs et espaces verts (PE);
10° conservation (CO);
11° agroforestière (A).

1.2.6 Interprétation des limites des zones

La délimitation des zones est faite sur le plan de zonage à l'Annexe II du présent règlement. En cas d'imprécision quant à la localisation de ces limites, celles-ci sont présumées coïncider avec l'une ou l'autre des lignes suivantes:

1° l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes ou projetées;
2° l'axe des cours d'eau;
3° les lignes des lots ou leur prolongement;
4° les limites territoriales de la ville de Disraeli.

1.2.7 Règle d'interprétation de la grille des spécifications

La grille des spécifications indique les spécifications particulières à chacune des zones. Elle comprend, notamment, les spécifications relatives aux usages autorisés, au lotissement et à l'implantation des bâtiments principaux.

Lorsqu'un usage ou groupe d'usages est autorisé, un « X » est situé dans la colonne située à droite de la classe d'usage. Également, pour certaines zones, une note particulière peut modifier les usages permis et dans un tel cas, la note particulière prévaut sur l'usage général.

En ce qui concerne les normes de lotissement, la grille des spécifications prévoit, selon le cas, les normes minimales à respecter, sous réserve des autres dispositions prévues dans le présent règlement, Pour certaines zones, une note particulière peut modifier ces normes et dans un tel cas, la note particulière prévaut sur les normes générales.

En ce qui concerne les normes d'implantation, la grille des spécifications prévoit, selon le cas, les normes minimales ou maximales à respecter, sous réserve des autres dispositions prévues dans le présent règlement, pour le nombre d'étages, l'implantation et l'indice d'occupation au sol des bâtiments principaux et de leurs(s) annexe(s). Pour certaines zones, une note particulière peut modifier ces normes et dans un tel cas, la note particulière prévaut sur les normes générales.

1.2.8 Terrain compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone et qu'une norme s'applique il est obligatoire d'appliquer la norme la plus restrictive parmi les normes prescrites au présent règlement. Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, l'usage de chaque partie du terrain ou de chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis à l'Annexe III du présent de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment visé.

Les dimensions et la superficie minimales d'un terrain, les marges et l'indice d'occupation au sol doivent être mesurés ou calculés en fonction des lignes du terrain en faisant abstraction des limites de zones.

1.3 Dispositions administratives

1.3.1 Administration du règlement

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la ville de Disraeli est chargé de l'administration du présent règlement.

1.3.2 Application du règlement

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que toute personne autorisée à cette fin par résolution ou règlement du Conseil.

1.3.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

1.3.4 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire, l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque ou le requérant d'un permis ou d'un certificat à des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

2 CLASSIFICATION DES USAGES

2.1 Mode de classification

Aux fins du présent règlement, les usages sont classés en sept (7) groupes soit :

1° habitation (H);
2° commerce et service (C);
3° industrie (I);
4° public et communautaire (P);
5° récréatif (R);
6° agriculture (A);
7° exploitation des ressources naturelles (ERN).

Ces sept (7) groupes sont également scindés en classes comprenant chacun un ou plusieurs usages. Tous les usages qui répondent aux critères établis à l'égard d'une classe donnée font partie de cette classe d'usage.

2.2 Groupe Habitation (H)

2.2.1 Habitation unifamiliale isolée (H-1)

Cette classe d'usage comprend les habitations d'un (1) seul logement dans un bâtiment isolé.

2.2.2 Habitation unifamiliale jumelée (H-2)

Cette classe d'usage comprend les habitations d'un (1) seul logement dans un bâtiment jumelé.

2.2.3 Habitation unifamiliale en rangée (H-3)

Cette classe d'usage comprend les habitations d'un (1) seul logement dans un bâtiment en rangée.

2.2.4 Habitation bifamiliale isolée (H-4)

Cette classe d'usage comprend les habitations de deux (2) logements dans un bâtiment isolé.

2.2.5 Habitation trifamiliale isolée (H-5)

Cette classe d'usage comprend les habitations de trois (3) logements dans un bâtiment isolé.

2.2.6 Habitation multifamiliale isolée (4 logements) (H-6)

Cette classe d'usage comprend les habitations de quatre (4) logements dans un bâtiment isolé.

2.2.7 Habitation multifamiliale isolée (5 à 8 logements) (H-7)

Cette classe d'usage comprend les habitations de cinq (5) à huit (8) logements dans un bâtiment isolé.

2.2.8 Habitation multifamiliale isolée (9 logements et plus) (H-8)

Cette classe d'usage comprend les habitations de neuf (9) logements et plus dans un bâtiment isolé.

2.2.9 Habitation mobile (H-9)

Cette classe d'usage comprend les maisons mobiles.

2.2.10 Habitation collective (H-10)

Cette classe d'usage comprend les habitations abritant un groupe de personnes qui ne sont pas obligatoirement apparentées et qui y sont domiciliées d'une manière plus ou moins permanente.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° résidence privée pour personnes âgées;
2° maisons de transition;
3° logement avec chambres locatives;
4° centre de réadaptation;
5° résidence étudiante.

2.3 Groupe Commerce et Service (C)

2.3.1 Commerce et service au détail (C-1)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° dépanneur, sans poste essence;
2° commerce de vente de produits d'alimentation;
3° pharmacie;
4° nettoyeur, buanderie et cordonnerie;
5° service funéraire;
6° animalerie et salon de toilettage pour animaux;
7° commerce de vente au détail de marchandises en général;
8° quincaillerie sans cours de matériaux extérieure;
9° service de réparation et d'entretien de petits objets;
10° salle et école de danse, de musique et de karaté;
11° centre de conditionnement physique;
12° encan, sans vente d'animaux de ferme.

2.3.2 Commerce et service personnel, professionnel et financier (C-2)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° salon de beauté et de coiffure;
2° service de soins paramédicaux et thérapeutiques;
3° institution bancaire;
4° bureau de postes;
5° bureau de professionnels (assureur, comptable, architecte, ingénieur, avocat, notaire, urbaniste, graphiste, photographe, arpenteur, évaluateur, cabinet de gestion, traitement informatique, courtier immobilier);
6° bureau de professionnels de la santé (médecin, dentiste, denturologiste, optométriste, opticien);
7° clinique vétérinaire.

2.3.3 Commerce d'hébergement (C-3)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° hôtel et motel;
2° auberge;
3° résidence de tourisme.

2.3.4 Commerce de restauration et débit de boisson (C-4)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° restaurant et établissement avec service complet;
2° établissement avec salle de réception ou de banquet;
3° débit de boisson alcoolisée (bar, taverne, discothèque, etc.);
4° bar laitier;
5° casse-croute;
6° service de préparation de repas ou de buffet (traiteur).

2.3.5 Commerce de l'automobile et véhicule léger (C-5)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants:

1° commerce de vente au détail de véhicules légers de moins de 3 000 kg, motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain, neufs et usagés;
2° commerce de vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires;
3° service de location de véhicules, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance;
4° station-service;
5° service de réparation de véhicules légers.

2.3.6 Commerce lié à la garde d'animaux (C-6)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° chenil;
2° fourrière pour animaux;
3° pension et dressage pour animaux.

2.3.7 Commerce à caractère érotique (C-7)

Cette classe d'usage comprend, à titre limitatif, les commerces et les services où est exploité, de façon partielle ou intégrale, l'érotisme et la nudité des personnes.

2.3.8 Commerce lié à l'entreposage libre-service (C-8)

Cette classe d'usage comprend, à titre limitatif, les services d'entreposage en libre-service.

2.3.9 Commerce et service de gros sans entreposage extérieur (C-9)

Cette classe d'usage comprend les usages de commerces de vente en gros, les entrepreneurs et les commerces offrant des services aux entreprises. L'ensemble des activités s'exercent à l'intérieur du bâtiment et ne doit pas générer d'entreposage extérieur et entrainer d'usinage.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° commerce de vente en gros de biens divers;
2° commerce de location d'outils;
3° commerce et service de travaux de finition de construction (services de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation, d'électricité, de maçonnerie, de menuiserie légère, de plâtrage, stucage et tirage de joints, d'isolation, de revêtements de sol, etc.).

2.3.10 Commerce et service de gros avec entreposage extérieur (C-10)

Cette classe d'usage comprend les usages de la classe C-9, mais dont les activités peuvent s'exercer à l'extérieur du bâtiment. Néanmoins, les activités ne doivent pas entrainer d'usinage.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° quincaillerie avec cours extérieure de matériaux;
2° commerce et service de construction d'ouvrage de génie civil (services de revêtement en asphalte et en bitume, de construction d'aqueducs, d'égouts et de structures connexes);
3° service d'aménagement paysager ou de déneigement;
4° bureau de vente et espace d'exhibition de maisons préfabriquées, de chalets, de bateaux et autres objets similaires;
5° fourrière automobile.

2.3.11 Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur (C-11)

Cette classe d'usage comprend les usages commerciaux de vente en gros, les entrepreneurs et les activités reliées au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur. Ces usages commerciaux peuvent être assimilés à des fonctions industrielles qui génèrent des nuisances perceptibles à l'extérieur du terrain, telles une circulation importante de véhicules lourds, un niveau élevé de bruit, une émanation de poussière, une propagation d'odeur, et un entreposage important en raison de la nature du matériel entreposé.

Les activités s'exercent à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment, mais jamais en totalité à l'extérieur. La marchandise utilisée par ces commerces ne doit subir aucune transformation, aucune réparation, ni aucun usinage à l'extérieur des bâtiments.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° garage d'autobus et équipements d'entretien;
2° service de réparation et d'entretien de véhicules lourds;
3° transport par taxi;
4° garage et terrain de stationnement pour véhicules lourds;
5° entrepôt pour le transport par camions;
6° centre de distribution de marchandises;
7° commerce de vente en gros de pièces et d'équipements (de machinerie, d'instrument, d'équipements et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole (incluant les véhicules et la machinerie lourde);
8° service de cueillette des ordures;
9° service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives.

2.4 Groupe Industrie (I)

2.4.1 Industrie légère (I-1)

Cette classe d'usage comprend les usages liés principalement à l'industrie manufacturière. Ces établissements ne comportent aucun espace d'entreposage extérieur et ne génèrent aucune circulation de véhicules lourds. Les activités ne causent pas de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° industrie de la préparation des produits alimentaires;
2° industrie de produits en caoutchouc et en plastique;
3° industrie des produits du textile;
4° industrie de portes, de fenêtres et du meuble;
5° industrie de produits en papier et d'impression;
6° industrie de produits métalliques;
7° industrie de la machinerie et de l'équipement;
8° industrie de produits manufacturés.

2.4.2 Industrie moyenne (I-2)

Cette classe d'usage comprend les usages de la classe I-1, mais dont les activités peuvent comporter un espace d'entreposage extérieur. Également, ils peuvent être à l'origine d'une circulation de véhicules lourds. Autrement, ils ne sont source d'aucune nuisance particulière.

2.4.3 Industrie lourde (I-3)

Cette classe d'usage comprend les établissements liés principalement à des industries sources de nuisance.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande;
2° scieries;
3° industrie du bois;
4° industrie de pâtes, de papiers et de produits connexes;
5° industrie du papier asphalté pour couvertures;
6° industrie de première transformation des métaux;
7° industrie de véhicules motorisés et de remorques;
8° industrie de matériel et de produits électriques;
9° industrie du ciment, du béton et de pierre et autres produits minéraux;
10° industrie de produits chimiques et du pétrole;
11° cour d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts.

La marchandise utilisée par ces industries ne doit subir aucune transformation, aucune réparation, ni aucun usinage à l'extérieur des bâtiments.

2.4.4 Industrie relative à la production de cannabis (I-4)

Cette classe « I4 » comprend exclusivement les activités de production et de transformation de cannabis qui ont reçu une licence de Santé Canada.

2.5 Groupe Public et Communautaire (P)

2.5.1 Équipement ou service communautaire (P-1)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les usages à caractère public, semi-public ou institutionnel suivants :

1° service administratif, de loisir et de sport, éducationnel, religieux, communautaire ou culturel;
2° hôtel de ville;
3° garage municipal;
4° station de recherche gouvernementale;
5° centre d'entretien du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET);
6° service social et médical;
7° école privée ou publique, générale ou spécialisée;

8° garderie et centre de la petite enfance;
9° église, chapelle, presbytère, cimetière;
10° jardin communautaire;
11° bibliothèque;
12° poste de police;
13° caserne de pompier;
14° service ambulancier;
15° centre de détention;
16° édifice public.

2.5.2 Service d'utilité publique (P-2)

Cette classe d'usage comprend, à titre non limitatif, les services à caractère public ou privé suivants :

1° réseau ou tour de télécommunication;
2° poste électrique;
3° usine de pompage d'eau potable;
4° station d'épuration des eaux usées;
5° parc éolien.

2.6 Groupe Récréatif (R)

2.6.1 Récréatif intensif (R-1)

Cette classe d'usage comprend les activités de loisirs, de sports et de récréation pratiquées à l'intérieur.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° cinéma;
2° salle de réunions et centre de conférences et/ou de congrès;
3° musée;
4° salle d'exposition;
5° centre sportif ou récréatif multidisciplinaire;
6° salle de billard et salon de quilles;
7° piscine intérieure;
8° aréna.

2.6.2 Récréatif extensif (R-2)

Cette classe d'usage comprend les activités de loisirs, de sports et de récréation pratiquées à l'extérieur et ayant des incidences moyennes sur le voisinage en termes de bruit, de circulation, d'éclairage, de poussière, etc. Ces activités peuvent comprendre des stationnements pour l'accès au site, un bâtiment d'accueil et de services, des ponts ou passerelles, des belvédères, des refuges et des aires de repos.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° terrain de baseball;

2° terrain de volleyball;
3° terrain de tennis;
4° terrain de soccer;
5° terrain de planche à roulettes;
6° centre de ski;
7° terrain de golf;
8° marina;
9° plage publique;
10° piscine extérieure;
11° patinoire extérieure;
12° corridor récréatif (piste de vélo, de ski, de traineau à chien, sentier de randonnée pédestre, d'équitation, de motoneige, sentier de quad);
13° terrain de camping.

2.6.3 Parcs et espaces verts (R-3)

Cette classe d'usage comprend exclusivement les espaces verts sans équipement lourd et sans bâtiment, à l'exception de bâtiments de services. Les terrains où ont lieu les activités peuvent être de propriété publique ou privée.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° parc et terrain de jeux;
2° parc à caractère récréatif et ornemental;
3° aire de conservation écologique.

2.7 Groupe Agriculture (A)

2.7.1 Agriculture et activité agricole (A-1)

Cette classe d'usage comprend exclusivement les usages liés à l'agriculture, ainsi qu'aux activités agricoles telles que définies par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° établissement de vente en gros de bétail ou de chevaux;
2° cabane à sucre;
3° écurie, étable, clapier, bergerie, couvoir et porcherie;
4° entrepôt à fruits et légumes;
5° grande culture, culture maraîchère et pacage;
6° horticulture (serre, plantation);
7° rucher;
8° pisciculture.

2.7.2 Commerce agricole (A-2)

Cette classe comprend les activités commerciales reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° poste de séchage;
2° centre de torréfaction des grains;
3° meunerie;
4° entreposage et vente de produits agricoles.

2.7.3 Activité agrotouristique (A-3)

Cette classe d'usage comprend exclusivement les usages agrotouristiques qui font partie intégrante d'une ferme et qui sont complémentaires à l'agriculture. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec le public permettant à ce dernier de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° activité, animation et visite à la ferme;
2° restaurant associé à une exploitation agricole;
3° centre équestre.

2.8 Groupe Exploitation des ressources naturelles (ERN)

2.8.1 Exploitation minière (ERN-1)

Cette classe d'usage comprend toutes les activités d'extraction et/ou de transformation des matières minérales.

2.8.2 Exploitation forestière (ERN-2)

Cette classe d'usage comprend toutes les activités d'exploitation forestière.

2.8.3 Carrières, gravières et sablières (ERN-3)

Cette classe d'usage comprend les aires d'extraction de substances minérales.

2.9 Usage complémentaire à l'habitation

2.9.1 Studio

L'implantation et l'exercice d'un studio sont permis aux conditions suivantes :

1° un seul studio est autorisé par habitation unifamiliale isolée;
2° le studio est intégré à l'habitation principale et sa superficie maximale de plancher n'excède pas 40 % de la superficie totale de plancher de l'habitation principale, excluant le sous-sol;
3° l'accès principal du studio est commun avec celui de l'habitation principale;
4° le studio comprend une cuisine, un salon, une salle de bain et au maximum deux (2) chambres à coucher;
5° l'entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc et d'égout est commune avec celle de l'habitation principale;
6° le numéro civique est le même que celui de l'habitation principale.

2.9.2 Gîte touristique

L'implantation et l'exercice d'un gîte touristique sont permis aux conditions suivantes :

1° est aménagé dans une habitation unifamiliale isolée;
2° le gîte touristique est intégré à l'habitation;
3° les chambres doivent faire partie intégrante du bâtiment principal;
4° l'exploitant est le propriétaire de l'habitation.

2.9.3 Commerce associable à l'habitation

L'implantation et l'exercice d'un commerce associable à l'habitation sont permis aux conditions suivantes :

1° uniquement à l'intérieur d'une habitation unifamiliale;
2° un ou des commerces associables à la résidence n'excède pas 25 % de la superficie totale de plancher de l'habitation principale, incluant le sous-sol, et que ce(s) dernier(s) soi(en)t intégré(s) en tout ou en partie dans l'habitation principale ou un bâtiment accessoire;
3° aucune vente au détail ne se réalise sur place sauf pour les produits fabriqués ou en lien direct avec l'activité exercée;
4° ne génère aucun entreposage extérieur;
5° les activités ne causent pas de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne des facteurs de nuisances produits par l'usage résidentiel exercé sur le même terrain;
6° un seul employé supplémentaire peut y travailler si le propriétaire de l'habitation est l'exploitant du commerce.

Sont de cette classe, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° couturier, tailleur ou modiste;
2° studio de photographie;
3° métier d'art;
4° clinique de massothérapie, salon de beauté et salon de coiffure;
5° bureau de professionnel (assureur, comptable, architecte, ingénieur, avocat, notaire, urbaniste, graphiste, arpenteur, évaluateur, cabines de gestion, traitement informatique, courtier en immeuble, etc.);
6° service de réparation ou de production artisanale;
7° salon de toilettage de petits animaux;

8° service de préparation de repas ou de buffet (traiteur) et dans la même cuisine que celle de l'occupant.

2.10 Usage complémentaire autre qu'à l'habitation

Lorsqu'ils sont utilisés principalement par les utilisateurs d'un usage principal autre que l'habitation, les usages complémentaires sont autorisés.

Sont complémentaires, à titre non limitatif, les usages suivants :

1° un presbytère dans un lieu de culte;
2° une cafétéria;
3° un espace de bureaux administratifs;
4° une salle multifonctionnelle, communautaire ou de réception pour un usage public;
5° un bar à l'intérieur d'un bâtiment d'usage récréatif.

2.11 Mixité des usages à l'intérieur d'un bâtiment

Lorsque plusieurs classes d'usages sont permises dans une zone, plusieurs usages peuvent être exercés dans un même bâtiment.

Dans le cas d'un bâtiment occupé par des usages des groupes Habitation et Commerce et Service, l'usage commercial doit occuper, en tout ou en partie, le rez-de-chaussée. En aucun cas, le sous-sol d'un tel bâtiment ne peut accueillir un ou des logements.

3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS ET LES MARGES

3.1 Cour

Les usages, constructions et équipements accessoires sont autorisés dans les cours uniquement lorsque le « X » apparaît à la case concernée du tableau 1 ci-après inséré. Lorsque des conditions au présent règlement y sont associées, un « X » apparait à la colonne intitulée « Normes spécifiques ».

Tableau 1. Usage, construction, équipement et ouvrage autorisés dans les cours (Ajout R.664, art.1)

Usage, construction et ouvrage	Terrain	Cour			Normes spécifiques
		Avant	Latérale	Arrière	
Abri à bois	Régulier		X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Abri de toile temporaire	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Aire de chargement et de déchargement	Régulier		X	X	X
	D'angle	X[1]			
	Transversal				
Appareil d'échange thermique	Régulier		X	X	X
	D'angle	X[1]			
	Transversal				
Annexe à un bâtiment principal	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Antenne	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Bâtiment accessoire	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Bâtiment temporaire pour chantier de construction	Régulier	X	X	X	
	D'angle	X	X	X	
	Transversal	X	X	X	
Capteur solaire	Régulier		X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Clôture et muret ornemental	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Compteur d'électricité, de gaz ou d'eau	Régulier	X[1]	X	X	
	D'angle				
	Transversal				

Usage, construction et ouvrage	Terrain	Cour			Normes spécifiques
		Avant	Latérale	Arrière	
Corde à linge	Régulier		X	X	
	D'angle	X[1]			
	Transversal				
Élément en saillie du bâtiment principal, avant-toit, fenêtre en baie et cheminée	Régulier		X	X	X
	D'angle	X[2]			
	Transversal				
Étalage commercial	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Enclos d'élevage	Régulier	X	X	X	
	D'angle	X	X	X	
	Transversal	X	X	X	
Entrée de sous-sol	Régulier		X	X	
	D'angle				
	Transversal				
Entreposage extérieur commercial et industriel	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Entreposage de bois de chauffage	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Entreposage de pneus	Régulier			X	X
	D'angle			X	X
	Transversal				
Entreposage de produits en vrac	Régulier		X	X	X
	D'angle		X	X	X
	Transversal		X	X	X
Entreposage d'équipements saisonniers	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Enseigne	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Éolienne	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				
Fournaise et équipement de combustion installé à l'extérieur	Régulier			X	X
	D'angle				
	Transversal				
Génératrice et compresseur	Régulier		X	X	
	D'angle		X	X	
	Transversal		X	X	
Haie	Régulier		X	X	X
	D'angle	X			
	Transversal				

Usage, construction et ouvrage	Terrain	Cour			Normes spécifiques
		Avant	Latérale	Arrière	
Mur de soutènement	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Ouvrage d'entreposage (agricole)	Régulier		X	X	
	D'angle				
	Transversal				
Piscine et spa	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Pompe à essence de station-service	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Réservoir souterrain	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Réservoir de carburant, d'huile et de gaz	Régulier		X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Stationnement et accès	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Terrasse commerciale	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				
Terrasse résidentielle	Régulier		X	X	
	D'angle	X[1]	X	X	
	Transversal	X[1]	X	X	
Tour de télécommunication	Régulier	X	X	X	X
	D'angle				
	Transversal				

1) Uniquement sur une façade secondaire.
2) À l'exception d'un escalier donnant accès aux étages supérieurs d'un immeuble situé sur la façade principale.

3.2 Marge

3.2.1 Dispositions générales

Les normes relatives aux marges minimales avant, arrière, latérales et à la somme des marges latérales sont propres à chaque type de zone et sont indiquées à l'Annexe III du présent règlement, à l'exception des cas identifiés aux articles 3.2.3.1 à 3.2.3.5 du présent règlement.

Les marges entre un bâtiment ou une annexe à un bâtiment et une ligne de terrain se calculent :

1° à partir de la face extérieure de la fondation, si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au-delà de la fondation;

2° à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie au-delà de la fondation;
3° à partir de la face extérieure des colonnes qui supportent le toit lorsqu'il n'y a pas de mur ou de fondation.

Un mur extérieur du bâtiment n'est pas considéré comme en saillie si le revêtement du mur du bâtiment fait saillie d'au maximum 15 centimètres de la fondation.

3.2.2 Empiètement dans les marges (Ajout R.664, art.2)

Un balcon, une galerie, un escalier, un avant-toit et tout autre élément en saillie sur un bâtiment principal peuvent empiéter dans les marges minimales prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée aux conditions suivantes :

1° en tout temps, une distance minimale d'un (1) mètre est respectée avec la ligne avant et de 1,5 mètre des lignes latérales et arrière de la propriété. Aucune marge latérale n'est exigée du côté d'un mur mitoyen;
2° lorsqu'un bâtiment est implanté à quatre (4) mètres et moins de la ligne avant du terrain, l'empiétement maximal dans la marge avant est fixé à un (1) mètre;
3° lorsqu'un bâtiment est implanté à plus de quatre (4) mètres de la ligne avant du terrain, l'empiétement maximal dans la marge avant est fixé à trois (3) mètres.

Une fenêtre en baie ou une cheminée d'un bâtiment principal peuvent empiéter dans les marges minimales prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée aux conditions suivantes :

1° en tout temps, une distance minimale d'un (1) mètre est respectée avec la ligne avant et de 1,5 mètre des lignes latérales et arrière de la propriété;
2° l'empiètement maximal est de 0,75 mètre.

3.2.3 Dispositions particulières

3.2.3.1 Terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau

L'implantation d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à un cours d'eau est soumise aux dispositions prévues à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée mais également aux dispositions du chapitre 12 du présent règlement concernant les mesures de protection en bordure des lacs et des cours d'eau.

3.2.3.2 Implantation d'un bâtiment principal entre deux terrains bâtis

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal s'implante sur un terrain situé entre deux (2) bâtiments principaux existants dont la marge avant de chacun est inférieure à celle prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la ou des zones concernées, la marge avant dudit bâtiment est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants. Nonobstant ce qui précède, la marge avant dudit bâtiment peut être augmentée, mais en aucun cas elle ne peut être supérieure à la marge obtenue selon la formule suivante :

Marge avant = ((r^1 + r^2)/2 + R) / 2

r^1 et r^2 : marges avant des bâtiments existants sur les terrains adjacents

R : marge avant prescrite au règlement

Dans le cas où un (1) seul bâtiment voisin empiète dans la marge avant prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée, la marge avant du nouveau bâtiment peut être réduite selon la formule suivante :

Marge avant = (r + R) / 2

r : marge avant du bâtiment existant sur un terrain adjacent

R : marge avant prescrite au règlement

3.2.3.3 Bâtiment jumelé ou en rangée

Lorsque la grille des spécifications applicable autorise un bâtiment jumelé ou en rangée, la marge latérale applicable au mur mitoyen est fixée à zéro (0) mètre et la somme des marges latérales ne s'applique pas.

3.2.3.4 Terrain d'angle

Pour un terrain d'angle et pour un terrain d'angle transversal, la somme des marges latérales ne s'applique pas.

3.2.3.5 Borne-fontaine

Nonobstant toutes dispositions contraires à l'intérieur du présent règlement, un dégagement correspondant à 1,5 mètre de rayon doit être laissé libre autour d'une borne-fontaine.

4 BÂTIMENT PRINCIPAL

4.1 Dispositions générales

Tout projet de construction ou de modification d'un bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée. Aucune norme n'est applicable aux bâtiments d'utilité publique.

4.2 Nombre de bâtiment principal

Un (1) seul bâtiment principal est autorisé par terrain, à l'exception des bâtiments construits à des fins agricoles ou agroforestières en zone agroforestière (A).

4.3 Normes d'aménagement

4.3.1 Dimension d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal, excluant les annexes, doit avoir une superficie minimale au sol de 55 mètres carrés, avec une largeur ou une profondeur minimale de 7,5 mètres. Dans le cas d'une habitation jumelée et en rangée, la largeur minimale est réduite à 4,9 mètres.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le bâtiment principal est une maison mobile, elle doit avoir une longueur minimale de douze (12) mètres et maximale de 22 mètres. La largeur maximale de l'axe opposé est fixée à cinq (5) mètres.

En aucun cas, le bâtiment principal, incluant les annexes, ne doit occuper plus que le pourcentage d'occupation au sol prescrit à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée.

4.3.1.1 Nombre d'étages

La hauteur minimale ou maximale prescrite d'un bâtiment, en étages, doit être mesurée à partir du dessus du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment. La hauteur en étages est indiquée à l'Annexe III du présent règlement. Pour les usages résidentiels, chaque étage ne peut avoir une hauteur de plus de trois (3) mètres.

4.3.2 Orientation de la façade avant principale

La façade avant principale de tout bâtiment principal faisant face à une rue doit être parallèle à la ligne de celle-ci. Dans le cas d'une rue de forme courbe, la façade doit être parallèle à la ligne imaginaire rejoignant les deux points d'intersection formés par la ligne d'une rue et les lignes latérales de lot. Dans tous les cas, la façade peut varier d'au maximum 20 degrés par rapport à la ligne de rue ou à la ligne imaginaire.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment principal peut être orienté de façon non parallèle à la rue lorsque celui-ci est situé à plus de 30 mètres d'une rue.

4.4 Annexe d'un bâtiment principal d'usage résidentiel (Modifié R.664, art.3)

Les annexes d'un bâtiment principal d'usage résidentiel sont autorisées aux conditions suivantes :

1° elles respectent les marges minimales prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée à l'exception :
   - des abris d'auto qui peuvent s'implanter à un (1) mètre des lignes latérales et arrière d'un terrain;
   - des vérandas et solariums qui peuvent s'implanter à trois (3) mètres de la ligne avant, pourvu que ces constructions n'excèdent pas deux (2) mètres du mur avant du bâtiment;

2° la somme des largeurs et des superficies des annexes n'est pas supérieure à celle du bâtiment principal;

3° la hauteur des annexes n'est pas supérieure à celle du bâtiment principal;

4° aucun garage incorporé ou attenant et aucun abri d'auto ne peut être annexé à une maison mobile;

~~5° aucun abri d'auto ne peut être détaché d'un bâtiment principal.~~

5 BÂTIMENT ACCESSOIRE

5.1 Dispositions générales

Il doit y avoir un bâtiment principal sur un terrain pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire. Nonobstant ce qui précède, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal si ce dernier sert uniquement à des fins agricoles ou agroforestières dans les zones agroforestières (A). Également, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire même s'il n'y a pas de bâtiment principal sur le même terrain aux conditions suivantes :

1° le propriétaire du terrain visé est également propriétaire d'un second terrain séparé uniquement par une rue ou une voie ferrée et le terrain fait partie intégrante de cette propriété;
2° un (1) seul bâtiment accessoire est autorisé sur le terrain visé;
3° les marges minimales sont celles prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée.

En aucun cas, un espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire.

5.2 Bâtiment accessoire résidentiel

5.2.1 Nombre (modifié R.664, art. 4)

Le nombre de bâtiments accessoires est limité à trois (3) par terrain résidentiel. Dans tous les cas, un seul garage isolé est permis par bâtiment principal.

Aux fins du présent article, les constructions suivantes ne sont pas comptabilisées dans ce nombre :

1° gloriette;
~~2° pergola;~~
3° poulailler domestique;
4° maisonnette d'enfants.

5.2.2 Superficie maximale (Modifié R.664, art.5)

La superficie maximale des bâtiments accessoires est fixée au tableau 2 ci-après inséré.

Tableau 2. Superficie maximale des bâtiments accessoires résidentiels

Type de bâtiment accessoire	Superficie maximale (mètres carrés)
Garage isolé	110, sans toutefois être supérieure à celle du bâtiment principal
Abri d'auto	40
Remise	24
Serre résidentielle	
Maisonnette d'enfant	5

Dans tous les cas, la somme des superficies des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à 15 % de la superficie du terrain.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas des habitations comportant plus d'une (1) unité de logement, la superficie maximale des bâtiments accessoires ne s'applique pas. La somme des superficies des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à 20 % de la superficie du terrain.

5.2.3 Implantation (Modifié R.664, art.6)

Une distance minimale de 1,5 mètre doit être conservée entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal ou un autre bâtiment accessoire, sauf lorsque le bâtiment accessoire est attaché à un autre bâtiment accessoire.

Les bâtiments accessoires sont autorisés dans une cour avant s'ils sont implantés à une distance minimale de 15 mètres de la ligne avant d'un terrain. À l'exception des terrains riverains au lac Aylmer et ceux situés en zone agroforestière (A), les bâtiments accessoires ne peuvent s'implanter devant le bâtiment principal.

Les bâtiments accessoires sont autorisés dans une cour latérale ou arrière s'ils sont implantés à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes d'un terrain. Cette distance est diminuée à un (1) mètre si aucune ouverture ne permet la vue sur la propriété voisine.

5.2.4 Hauteur

En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un bâtiment accessoire ne doit excéder celle du bâtiment principal sauf pour les maisons mobiles où dans ce cas la hauteur maximale, incluant le toit, est fixée à 4,5 mètres.

5.2.5 Toiture

La pente d'un toit d'un bâtiment accessoire peut être inférieure à 15° uniquement lorsque le toit du bâtiment principal présente une pente égale ou inférieure à 15°.

5.3 Bâtiment accessoire autre que résidentiel

5.3.1 Nombre

Il n'y a pas de limite quant au nombre de bâtiments accessoires par terrain.

5.3.2 Superficie maximale

La somme des superficies des bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à 20 % de la superficie du terrain.

5.3.3 Implantation

Tout bâtiment accessoire doit être implanté à une distance de deux (2) mètres des lignes latérales et arrière du terrain. Les bâtiments accessoires sont autorisés dans une cour avant s'ils respectent la marge avant prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée. En aucun cas, les bâtiments accessoires ne peuvent s'implanter devant le bâtiment principal.

5.3.4 Hauteur

En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un bâtiment accessoire ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal.

5.4 Conteneur utilisé comme bâtiment accessoire

Un conteneur utilisé comme bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

1° trois (3) conteneurs sont autorisés;
2° il est utilisé sur un terrain dont l'usage principal est industriel ou agricole;
3° il ne peut être empilé sur un autre conteneur;
4° il est implanté dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes d'un terrain;
5° lorsqu'il est visible de la rue, il est dissimulé par une clôture, une haie ou un muret ornemental;
6° il est propre, sans graffitis, sans rouille, exempt de publicité et de lettrage et peinturé d'une seule couleur;
7° il sert uniquement aux fins de l'entreprise.

Les remorques, semi-remorques, plate-forme et boites de camion sont strictement prohibées comme bâtiment accessoire. En aucun temps, les conteneurs d'entreposage sont utilisés à titre de d'entreposage libre-service.

5.5 Poulailler domestique

Un poulailler domestique et la garde de poules sont autorisés aux conditions suivantes :

1° il est d'usage accessoire à une habitation unifamiliale sur un terrain d'une superficie minimale de 1 000 mètres carrés;
2° un (1) seul poulailler d'une superficie minimale de 0,37 mètre carré par poule, d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres est aménagé;
3° il doit prévoir de la ventilation et, le cas échéant, de l'isolation et une source de chaleur lorsque les poules sont gardées entre le 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante;
4° son aménagement permet aux poules de trouver de l'ombre en période chaude;
5° un enclos grillagé extérieur d'une superficie minimale de 0,92 mètre carré par poule et d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés est aménagé;
6° il est localisé dans une cour arrière à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes d'un terrain;
7° les poules ne circulent pas librement ailleurs que dans le poulailler domestique et dans l'enclos grillagé;

8° aucune enseigne annonçant la vente ni aucune vente d'œufs, de viande, de fumier ou de tout autre produit dérivé des poules n'est autorisé;
9° l'abreuvoir et la mangeoire sont à l'intérieur du poulailler, afin qu'aucun animal ne puisse y avoir accès ni attirer d'autres animaux;
10° la garde de coq est interdite;
11° la garde est limitée à un minimum de deux (2) poules et à un maximum de cinq (5) poules.

6 CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

6.1 Abri à bois

Un abri à bois est autorisé aux conditions suivantes :

1° il n'est pas annexé au bâtiment principal;
2° la superficie maximale est fixée à dix (10) mètres carrés;
3° il est situé dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain.

6.2 Aire de chargement et de déchargement

6.2.1 Obligation de fournir une aire de chargement et de déchargement

Pour tout usage commercial ou industriel ayant une superficie minimale de plancher supérieure à 300 mètres carrés et tout usage commercial d'hébergement ayant une superficie minimale de plancher supérieure à 500 mètres carrés nécessitant l'approvisionnement ou l'expédition de marchandises par camions de type semi-remorques, une (1) aire de chargement et de déchargement est exigée.

6.2.2 Dimension d'une aire de chargement et de déchargement

Une aire de chargement et de déchargement doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres et une profondeur minimale de neuf (9) mètres.

6.2.3 Localisation d'une aire de chargement et de déchargement

Une aire de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvres doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage qu'il dessert. L'aire de chargement et de déchargement doit être située dans une cour latérale ou arrière et elle doit être distincte de l'aire de stationnement.

6.2.4 Tablier de manœuvre

Chaque aire de chargement et de déchargement doit comprendre un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que tous les véhicules affectés au chargement et déchargement puissent y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la rue.

6.2.5 Tenue d'une aire de chargement et de déchargement

Toutes les surfaces d'une aire de chargement et de déchargement et les tabliers de manœuvre doivent être pavés ou autrement recouverts de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue.

6.3 Antenne

Une antenne parabolique, dont le diamètre est inférieur à un (1) mètre, est autorisée pour tous les usages aux conditions suivantes :

1° lorsqu'elle dessert un usage résidentiel, une seule antenne est autorisée par logement;
2° elle peut être ancrée ou attachée aux murs ou au toit du bâtiment principal, mais ne peut être fixée aux galeries, balcons, escaliers ou partie de ceux-ci;
3° elle peut être fixée à un support dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain;
4° elle ne doit pas être placée devant une ouverture.

Une antenne parabolique, dont le diamètre est égal ou supérieur à un (1) mètre, est autorisée aux conditions suivantes :

1° une seule antenne est autorisée par terrain;
2° elle est située dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes d'un terrain;
3° elle ne doit pas être placée devant une ouverture.

6.4 Appareil d'échange thermique

Un appareil d'échange thermique est autorisé aux conditions suivantes :

1° il est situé dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale de deux (2) mètres des lignes d'un terrain;
2° il est situé dans une cour avant dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal donnant sur la façade secondaire du bâtiment principal à la condition d'être distant de 4,5 mètres de la ligne avant;
3° lorsqu'il est visible de la rue, il est dissimulé par une clôture, une haie ou un muret ornemental;
4° il est situé à 60 centimètres ou moins du mur du bâtiment principal.

6.5 Capteur solaire

Un capteur solaire est autorisé aux conditions suivantes :

1° il est installé à plat sur un toit en pente ou sur un mur de la façade arrière d'un bâtiment principal;
2° il est installé sur la moitié arrière d'un toit plat d'un bâtiment principal, mais en aucun cas la hauteur du capteur ne le dépasse de plus de 1,5 mètre;
3° il est installé sur le toit d'un bâtiment accessoire érigé dans une cour arrière;
4° il est installé dans une cour arrière à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain.

6.6 Clôture et muret ornemental (Modifié R.664, art.7)

Une clôture et un muret ornemental sont autorisés aux conditions suivantes :

1° ils peuvent être implantés dans toutes les cours;

2° ils peuvent avoir une hauteur maximale de :
   - 1,2 mètre dans une cour avant à l'exception des 4,5 mètres calculés à partir d'une ligne avant d'un terrain où la hauteur est fixée à 90 centimètres;
   - 2,4 mètres dans une cour latérale ou arrière;
3° une clôture de métal doit être fabriquée de matériau émaillé en usine des deux côtés ou recouverte en usine de matériaux tels que vinyle ou autre matériau semblable;
4° l'emploi de fil barbelé est strictement prohibé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation à l'exception des clôtures situées dans les zones industrielles.

Nonobstant ce qui précède, les clôtures pour fins agricoles en zone agroforestière (A) et les clôtures qui ceinturent les emplacements servant de cours d'école, de terrains de jeux ou un terrain de tennis ne sont pas soumises au présent article.

L'utilisation de blocs de béton pour empêcher l'accès à une propriété est autorisée pour une période maximale d'une (1) année. Passé ce délai, lesdits blocs doivent être enlevés et remplacés par une clôture conforme au présent règlement.

6.7 Éolienne (Modifié R.664, art.8)

Les éoliennes sont autorisées aux conditions suivantes;

1° elles sont distantes de 700 mètres d'une habitation et de 300 mètres d'un bâtiment d'élevage lorsqu'elles servent à des fins commerciales;
2° une distance minimale de 2,5 fois la hauteur de l'éolienne calculée entre le sol et l'extrémité des pales doit est respectée entre la base de l'éolienne et toutes lignes d'un terrain lorsqu'elle sert à des fins commerciales et de 1,5 fois lorsqu'elle sert à des fins domestiques;
3° elles sont de forme longiligne et tubulaire, sans hauban, de couleur blanche ou grise pâle;
4° leur raccord électrique est souterrain;
5° ses structures sont maintenues en bon état de fonctionnement;
6° elles sont propres, sans graffitis et sans rouille;
7° elles sont démantelées dans un délai de douze (12) mois suivant leur mise hors service.

6.8 Fournaise et équipement de combustion installé à l'extérieur

Une fournaise et un équipement de combustion installé à l'extérieur et destiné au chauffage sont autorisés aux conditions suivantes :

1° ils sont situés dans une zone agroforestière (A);
2° ils sont situés dans une cour arrière;
3° ils sont implantés à une distance minimale de 15 mètres des lignes d'un terrain;
4° ils sont implantés à une distance minimale de 200 mètres de toutes résidences existantes autres que celle affectée à cette fournaise.

6.9 Génératrice et compresseur

Une génératrice (avec ou sans boîtier ainsi que les réservoirs les alimentant) et un compresseur sont autorisés aux conditions suivantes :

1° ils sont accessoires à un usage agricole, industriel et de commerces et services de gros;

2° ils sont situés dans une cour latérale ou arrière;
3° ils sont implantés à une distance minimale de trois (3) mètres des lignes de terrain;
4° lorsqu'ils sont visibles de la rue, ils sont dissimulés par une clôture, une haie ou un muret ornemental.

Nonobstant ce qui précède, aucune norme n'est applicable aux bâtiments d'utilité publique.

6.10 Haie

Une haie est autorisée à la condition que sa hauteur soit d'au maximum :

1° 1,2 mètre dans une cour avant à l'exception des 4,5 mètres calculés à partir d'une ligne avant d'un terrain où la hauteur est fixée à 90 centimètres;
2° 2,4 mètres dans une cour latérale et arrière.

6.11 Mur de soutènement (Modifié R.690, art.1)

Un mur de soutènement est autorisé aux conditions suivantes :

1° sa hauteur est d'au maximum un (1) mètre dans une cour avant;
2° ses matériaux doivent être neufs et conçus pour cet usage, notamment les poutres de bois traité, la pierre, la brique, le pavé autobloquant et le bloc de béton architectural;
3° le sommet du mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,2 mètre est pourvu à son sommet d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre;

6.12 Piscine et spa

6.12.1 Implantation (Modifié R.664, art.9)

Une piscine et un spa sont autorisés dans une cour latérale ou arrière à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain.

Nonobstant ce qui précède, pour les terrains d'angle et transversaux, une piscine est autorisée dans une cour avant de la façade secondaire à une distance minimale de 4,5 mètres de la ligne avant du terrain.

Dans tous les cas, une distance minimale de 1,5 mètre doit être conservée entre une piscine et un bâtiment.

6.12.2 Contrôle de l'accès

Toute piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir. Toute piscine et tout spa doivent être entourés d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Dans le cas d'un spa, l'enceinte peut être omise si le spa est muni d'un couvercle sécuritaire verrouillé. En aucun cas, une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

L'enceinte doit avoir les caractéristiques suivantes :

1° empêcher le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres de diamètre;
2° être d'une hauteur minimale de 1,2 mètre;
3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
4° un mur formant une partie d'une enceinte n'est pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte;
5° toute porte aménagée dans une enceinte est munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plate-forme pour piscine dont l'accès est protégé par une enceinte;
2° à partir d'une galerie attachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte.

Tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte. Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade. Malgré ce qui précède, peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

1° à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues;
2° sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues;
3° dans un bâtiment.

6.13 Pompe à essence

Les pompes à essences d'une station-service sont autorisées aux conditions suivantes :

1° une distance minimale de 4,5 mètres est préservée entre les pompes à essence et les lignes d'un terrain ou le bâtiment principal;
2° elles peuvent être recouvertes d'un toit relié ou non au bâtiment principal;
3° une distance minimale de trois (3) mètres est préservée entre le toit de l'îlot des pompes et les limites de terrain.

6.14 Réservoir souterrain

Un réservoir souterrain, servant à des fins autres que l'entreposage de carburant, d'huile ou de gaz, est autorisé dans toutes les cours s'il est situé à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes d'un terrain.

6.15 Réservoir de carburant, d'huile et de gaz (Modifié R.674, art.3)

Un réservoir de carburant, d'huile et de gaz servant à des fins autres que résidentielles est autorisé aux conditions suivantes :

1° il est installé dans une cour avant uniquement s'il est souterrain;
2° il est installé dans une cour latérale ou arrière;
3° une distance minimale conforme aux normes nationales du Canada relatives au stockage et la manipulation du propane ou de produits pétroliers ou de produits apparentés est préservée entre les réservoirs et les limites de terrain;
4° sa hauteur n'excède pas celle du bâtiment principal.

6.16 Terrasse résidentielle (Modifié R.664, art.10)

Une terrasse résidentielle est autorisée en cours latérales et arrière si une distance minimale d'un (1) mètre est préservée entre la terrasse et les lignes d'un terrain.

Nonobstant ce qui précède, pour les terrains d'angle et transversaux, une terrasse résidentielle est autorisée dans une cour avant de la façade secondaire à une distance minimale de 4,5 mètres de la ligne avant du terrain.

6.17 Terrasse commerciale

Une terrasse commerciale, autre que celle installée sur le domaine public en vertu d'un règlement municipal, est autorisée aux conditions suivantes :

1° elle est complémentaire à un usage de la classe commerce de restauration et débit de boisson;
2° elle constitue une extension d'un commerce, lequel demeure en opération durant la période d'ouverture de la terrasse;
3° les toits, auvents et marquises de toile amovibles sont autorisés, à la condition qu'ils soient de matériaux incombustibles et/ou ignifugés;
4° une distance minimale de 1,5 mètre est préservée entre la terrasse et les lignes d'un terrain.

6.18 Tour de télécommunication

Une tour de télécommunication à des fins commerciales est autorisée aux conditions suivantes :

1° une distance minimale de 30 mètres est préservée entre la tour de télécommunication et les fils électriques et les bâtiments autre que le bâtiment de service affecté à la tour;
2° une distance minimale de 1,5 fois la hauteur de la tour est respectée avec les lignes d'un terrain;
3° elle est clôturée sur l'ensemble de son pourtour et malgré les dispositions relatives aux clôtures, la clôture a une hauteur minimale de 2,4 mètres;
4° la couleur de sa structure est grise pâle de type « aluminium » ou « acier galvanisé mat » uniforme sur toute sa hauteur et sur tous ses côtés;
5° elle est propre, sans graffitis et sans rouille;
6° elle est démantelée dans un délai de douze (12) mois suivant leur mise hors service.

6.19 Éclairage extérieur (Ajout R.664, art.11)

L'éclairage extérieur des immeubles est autorisé aux conditions suivantes :

1° les faisceaux lumineux doivent être dirigés vers le sol de façon à limiter l'éclairage au terrain sur lequel le projecteur est implanté et à éviter quelconque éblouissement pour les usagers des voies de circulation;
2° la hauteur d'un lampadaire sur poteau est d'un maximum de cinq (5) mètres sur un terrain d'usage résidentiel et de 8 mètres pour les autres usages;
3° toute source d'éclairage doit être alimentée par un fil souterrain dans les cours avant et latérales;
4° tout fil aérien alimentant un lampadaire doit avoir en tout point un dégagement minimal de quatre (4) mètres du sol.

Le présent article ne s'applique pas aux installations du groupe des usages Public et Communautaire et Récréatif.

6.20 Quai (Ajout R.664, art.11)

La construction d'un quai privé est autorisée aux conditions suivantes :

5° un seul quai par terrain;
6° une distance minimale de trois (3) mètres est préservée entre le quai et les limites de terrain.

7 USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRES

7.1 Abri de toile temporaire

7.1.1 Dispositions générales

Un abri de toile temporaire est permis aux conditions suivantes :

1° il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain;
2° l'ensemble des composantes de l'abri de toile temporaire est démonté et remisé à l'extérieur de la période du 1er octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante;
3° une distance minimale d'un (1) mètre est préservée entre l'abri de toile temporaire et les lignes d'un terrain;
4° en cour avant, une distance minimale de 1,5 mètre est préservée entre l'abri de toile temporaire et une bordure ou un trottoir ou, en l'absence d'une bordure ou d'un trottoir, une distance minimale de 1,5 mètre est préservée entre l'abri de toile temporaire et le pavage.

7.1.2 Abri de toile temporaire pour automobile (Modifié R.664, art.12, Remplacé R.674, art.4)

En plus des conditions de l'article 7.1.1, les abris de toile temporaires pour automobile sont autorisés aux conditions suivantes :

1° deux (2) abris de toile temporaires pour véhicule par terrain;
2° lorsqu'installés devant le bâtiment principal, ils sont érigés sur une case de stationnement;
3° ils ne sont en aucun cas fermés de façon permanente.

7.1.3 Tambour et abri piétonnier temporaire

En plus des conditions de l'article 7.1.1, un tambour et un abri piétonnier temporaires sont autorisés aux conditions suivantes :

1° ils sont installés sur une galerie, un escalier ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal;
2° ils servent uniquement à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal;
3° ils ne servent en aucun cas à des fins d'entreposage.

7.2 Bâtiment temporaire pour chantier de construction (Modifié R.664, art.13)

Un bâtiment temporaire pour un chantier de construction est autorisé aux conditions suivantes :

1° il sert uniquement à des fins de bureau, de prévente ou de la location d'unités de logement ou locaux en voie de construction;
2° il est situé sur le même terrain que le chantier qu'il dessert;
3° il respecte les marges prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée;

4° il peut être installé un (1) mois avant les travaux de construction et retiré au plus tard un (1) mois suivant leurs fins.

7.3 Clôture à neige

Une clôture à neige destinée à protéger les arbres, les arbustes et/ou les aménagements paysagers est autorisée aux conditions suivantes :

1° l'ensemble des composantes de la clôture à neige est enlevé et remisé à l'extérieur de la période du 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante;
2° une distance minimale d'un (1) mètre est respectée entre la clôture à neige et la ligne avant du terrain;
3° elle respecte les normes de hauteur d'une clôture tel que prescrites à l'article 6.6 du présent règlement.

7.4 Entreposage d'équipements saisonniers (Modifié R.664, art.14 et 15)

L'entreposage des équipements saisonniers tel un bateau, une motoneige ou un véhicule tout-terrain est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit y avoir un (1) bâtiment principal d'usage résidentiel sur le terrain;
2° un (1) seul bateau par unité de logement est remisé par terrain;
3° le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement est préservé;
4° les équipements saisonniers sont en état de fonctionner et immatriculés;
5° le remisage se situe dans une cour latérale ou arrière sauf dans le cas d'un bateau qui peut être entreposé en cour avant uniquement dans une aire de stationnement entre le 1er mai et le 1er octobre d'une même année;
6° une distance minimale de 1,5 mètre est conservée entre les équipements saisonniers et les lignes latérales et arrière de la propriété et de trois (3) mètres avec la ligne avant du terrain.

7.5 Roulotte et véhicule récréatif

7.5.1 Remisage, entreposage et stationnement

Le remisage, l'entreposage ou le stationnement d'une roulotte et d'un véhicule récréatif est autorisé aux conditions suivantes :

1° il doit y avoir un (1) bâtiment principal d'usage résidentiel sur le terrain;
2° une (1) seule roulotte ou véhicule récréatif peut être remisé par logement;
3° le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement est préservé;
4° est en état de fonctionner et immatriculé;
5° le remisage se situe dans une cour arrière, latérale ou dans une cour avant uniquement dans une aire de stationnement;
6° une distance minimale de 1,5 mètre est conservée entre la roulotte ou le véhicule récréatif et les lignes latérales et arrière de la propriété et de trois (3) mètres avec la ligne avant du terrain.

7.5.2 Utilisation à des fins d'habitation (Modifié R.664, art.16 et 17)

L'utilisation d'une roulotte ou d'un véhicule récréatif à des fins d'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

1° une (1) seule roulotte ou un (1) seul véhicule récréatif est autorisé sur un terrain où est implanté un (1) bâtiment principal d'usage résidentiel;
2° les roulottes et les véhicules récréatifs sont autorisés sur un terrain vacant, sans que leur nombre, tout type confondu, ne soit supérieur à deux (2);
3° les roulottes et les véhicules récréatifs sont autorisés dans une cour avant s'ils respectent la marge avant prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée;
4° les roulottes et les véhicules récréatifs sont autorisés dans les cours latérales et arrière à la condition qu'ils soient distants de deux (2) mètres de toutes lignes de terrain;
5° les roulottes et les véhicules récréatifs ne doivent pas donner lieu à des constructions permanentes tels que des agrandissements, des galeries, etc. liés à la présence de ces derniers;
6° les roulottes et les véhicules récréatifs doivent respecter les dispositions concernant la rive (bande riveraine) et le littoral prescrites au chapitre 12 du présent règlement;
7° les roulottes et les véhicules récréatifs sont autorisés entre le 1er juin et le 1er octobre de la même année. Après le 1er octobre, les roulottes et les véhicules récréatifs ne sont plus autorisés à des fins d'habitation et leur entreposage doit être conforme à l'article 7.5.1 du présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas lorsque la roulotte ou le véhicule récréatif se localise sur un terrain de camping.

8 STATIONNEMENT

8.1 Obligation d'aménager un stationnement

L'aménagement ou la modification d'un stationnement est obligatoire lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et lors d'un changement d'usage conformément au présent chapitre

8.2 Nombre de cases de stationnement

Le tableau 3 ci-après inséré précise le nombre ~~minimal~~ maximal de cases de stationnement pour desservir un usage. Lorsqu'un usage n'est pas identifié à l'intérieur de ce dernier, le nombre minimal maximal de cases de stationnement est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage similaire en termes d'achalandage et de clientèle.

Lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme du nombre requis pour chacun des usages. Toute fraction d'un nombre de case atteignant une demie et plus ne doit pas être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14,5 = 14 cases). Dans le cas, où tous les usages ne sont pas connus, la norme applicable pour les usages qui ne sont pas connus est d'une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher de l'usage.

Tableau 3. Nombre minimal de cases de stationnement selon l'usage

Usage	Nombre ~~minimale~~ maximal de cases
Unifamiliale et maison mobile	1 case/logement
Bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale	1,5 case/logement
Habitation collective	0,5 case/logement-chambre
Studio	1 case/studio
Centre commercial	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce associable à la résidence	0 case
Commerce et service au détail	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce et service personnels, professionnels et financiers	1 case/30 mètres carrés de plancher
Commerce de l'hébergement	1 case/1 chambre
Commerce de restauration et débit de boisson	1 case/10 mètres carrés de plancher
Commerce de l'automobile et véhicule léger	1 case/65 mètres carrés de plancher
Commerce lié à l'entreposage libre-service	1 case/100 mètres carrés de plancher
Commerce et service de gros	1 case/100 mètres carrés de plancher
Commerce et service liés au transport, au transbordement et à l'entreposage extérieur	1 case/100 mètres carrés de plancher
Industrie	1 case/150 mètres carrés de plancher
Centre de congrès	1 case/20 mètres carrés de plancher de salle d'exposition et de réception
Cinéma, salle de théâtre	1 case/5 sièges
Bibliothèque/musée	1 case/40 mètres carrés de superficie de plancher

Usage	Nombre ~~minimale~~ maximal de cases
Garderie et centre de la petite enfance	1 case/30 mètres carrés de plancher
École et maisons d'enseignement primaire et secondaire	1 case par classe et 1 case par 2 employés
Enseignement postsecondaire	5 cases par classe et 1 case par 2 employés
Temple religieux, église	1 case/5 sièges
Golf	2 cases par trou ou unité de pratique
Établissement récréatif (billard, quilles, curling, etc.)	2 cases par unité de jeu
Aréna	1 case/40 mètres carrés de superficie de plancher
Parc et espace vert	0 case
Jardin communautaire	0 case
Salon funéraire	1 case/10 mètres carrés de salon
Poste d'essence	3 cases
Poste d'essence avec dépanneur	8 cases
Lave-auto	2 cases en fil devant l'unité de lavage

8.3 Dimension d'une case de stationnement

La dimension minimale d'une case de stationnement et d'une allée d'accès doit être conforme aux données du tableau 4 ci-après inséré.

Tableau 4. Dimensions des cases de stationnement

Angle (º)	Case		Allée de circulation	
	Largeur (mètre)	Longueur (mètre)	Sens unique (mètre)	Double sens (mètre)
0	2,6	6,7	3,0	6,0
30	2,6	4,9	3,4	6,0
45	2,6	5,6	4,0	6,0
60	2,6	6,0	5,4	6,0
90	2,6	5,5	6,0	6,0

8.4 Localisation des cases de stationnement

Les cases de stationnement peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant d'au maximum 150 mètres de l'usage desservi aux conditions suivantes :

1° que l'aire de stationnement est garantie par servitude notariée et enregistrée;
2° que l'usage à desservir soit autorisé dans la zone où s'aménage le stationnement.

8.5 Stationnement commun

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé aux conditions suivantes :

1° l'utilisation de l'aire de stationnement est garantie par servitude notariée et enregistrée;

2° le nombre de cases de stationnement est fixé par la somme cumulative des normes du présent règlement pour chacun des usages concernés.

8.6 Tenue d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement doit être aménagée et entretenue aux conditions suivantes :

1° toute la surface doit être pavée ou autrement recouverte de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de manière qu'il ne puisse s'y former de la boue;
2° une aire de stationnement, pour les usages public et institutionnel, commercial, industriel et résidentiel multifamilial non clôturée doit être entourée d'une bordure de béton d'une hauteur minimale de 15 centimètres et située à une distance minimale de 60 centimètres des lignes d'un terrain;
3° lorsqu'une aire de stationnement pour les usages mentionnés à l'alinéa précédent est adjacente à une propriété située dans une zone résidentielle, elle doit être séparée de cette propriété par une clôture, une haie ou un muret ornemental.

8.7 Implantation d'un stationnement

Pour tous les usages, le stationnement est permis dans toutes les cours, à l'exception d'une bande d'un (1) mètre de largeur en cour avant, calculée à partir de la ligne avant du terrain.

Pour les usages résidentiels, l'aire de stationnement ne peut empiéter sur plus de 30 % de la largeur du bâtiment principal, exception faite du garage incorporé ou attenant. Nonobstant ce qui précède, l'empiétement peut excéder 30 % si le bâtiment principal est implanté à plus de 30 mètres de la ligne avant du terrain.

8.8 Aire de stationnement (Modifié R.664, art.18)

Une aire de stationnement doit permettre l'accès et la sortie des véhicules sans déplacer un autre véhicule ou empiéter sur la rue, à l'exception des habitations unifamiliales.

Pour tout usage, les accès doivent respecter les conditions suivantes :

1° la largeur maximale d'un accès est fixée à six (6) mètres pour un usage résidentiel d'au maximum trois (3) unités de logement et une maison mobile et à onze (11) mètres pour les autres usages;
2° il ne peut y avoir qu'un seul accès pour les terrains d'une largeur égale ou inférieure à 30 mètres;
3° au plus deux (2) accès sont autorisés par terrain, sauf pour un terrain d'usage agricole;
4° la distance minimale entre deux (2) accès est de six (6) mètres à l'exception des accès jumelés;
5° la distance minimale d'un accès à un coin de rue est de six (6) mètres.

L'accès en demi-cercle est permis pour les usages résidentiels aux conditions suivantes :

1° le terrain doit posséder une largeur minimale de 18 mètres;
2° la largeur maximale de chacun des accès est fixée à six (6) mètres;

3° l’empiètement maximal fixé à l’article 8.7 ne s’applique pas, mais une seule des ouvertures de l’accès en demi-cercle peut empiéter sur une largeur maximale de quatre (4) mètres devant la façade avant du bâtiment principal;
4° la distance minimale entre deux (2) accès est de six (6) mètres;
5° la distance minimale d’un accès à un coin de rue est de six (6) mètres;
6° une distance minimale d’un (1) mètre est préservée entre la partie de l'allée d'accès parallèle à la rue ne et la ligne avant du terrain.

9 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

9.1 Triangle de visibilité

Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle. Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une intersection de rues, il doit y avoir un triangle de visibilité par intersection. Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurer chacun six (6) mètres de longueur, calculés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de tout objet d'une hauteur supérieure à 60 centimètres, calculée à partir du niveau de la rue.

9.2 Aménagement des espaces libres (Modifié R.664, art.19)

Les espaces libres doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager

9.3 Plantation et abattage d'arbres

9.3.1 Généralité

Sous réserve des motifs pour lesquels la coupe d'un arbre peut être autorisée, les arbres existants doivent être protégés en tout temps. Tout arbre, incluant les racines et les branches, qui doit être conservé sur le terrain et qui est susceptible d'être endommagé lors des travaux de construction ou modification de tout bâtiment ou ouvrage doit être protégé. Les travaux d'excavation et de remisage temporaire des matériaux de déblai ou de tout autre matériau de construction devront être menés de façon à ne pas endommager les arbres.

La conservation d'un arbre existant doit toujours être privilégiée à celle de son remplacement. Il est strictement défendu d'abattre ou d'endommager un arbre situé sur la propriété publique.

9.3.2 Plantation prohibée

Il est prohibé de planter les espèces d'arbres suivants à moins de dix (10) mètres d'un bâtiment principal, d'une ligne de terrain, à moins que cette dernière ne soit incluse dans une bande riveraine, d'une infrastructure et conduite souterraine de services publics ou d'une installation septique :

1° acer negundo (érable à Giguère);
2° acer saccharinum (érable argenté);
3° pinus strobu (pin blanc)
4° populus sp. (tous les types de peupliers);
5° salix sp. (tous les types de saules).

9.3.3 Contrôle de l'abattage d'arbres (Modifié R.664, art.20, Modifié R.674, art.5, Modifié R.690, art.2)

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation l'abattage de la totalité des arbres d'un lot est prohibé, l'abattage sélectif d'arbres est cependant autorisé aux conditions suivantes :

1° l'arbre fait partie de la liste des arbres prohibés et se situe à moins de 10 mètres d'un bâtiment principal, de l'emprise d'une rue, d'une infrastructure et conduite souterraine de services publics ou d'une installation septique;
2° l'arbre cause un dommage sérieux ou une nuisance aux personnes ou aux biens;
3° l'arbre est mort, montre un dépérissement irréversible ou est atteint d'une maladie où l'abattage est la seule intervention recommandable;
4° il constitue une nuisance pour la croissance d'arbres voisins de plus grande valeur arboricole;
5° l'arbre constitue un risque pour les lignes d'électricité et autres fils aériens évalués par les autorités compétentes;
6° l'arbre limite la réalisation d'ouvrages ou de travaux à des fins publiques;
7° l'abattage d'arbre assure un dégagement des panneaux de signalisation en vertu du *Code de la sécurité routière* ou dans le cas d'une obstruction de la rue;
8° l'arbre est situé, ou le devient à la suite d'une nouvelle construction, à :
   - moins de trois (3) mètres d'un bâtiment principal et d'une piscine;
   - moins de deux (2) mètres d'un bâtiment accessoire;
   - moins de deux (2) mètres d'une installation septique;
   - moins de deux (2) mètres d'une infrastructure souterraine.

Ne constituent pas un dommage sérieux ou une nuisance les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

9.3.4 Remplacement d'un arbre (Modifié R.664, art.21)

Tout arbre abattu doit être remplacé par un autre feuillu d'au minimum trois (3) centimètres de diamètre à une hauteur de 1,5 mètre du sol ou un conifère d'une hauteur minimale d'un (1) mètre sur le même terrain. Cette disposition ne s'applique pas si le terrain présente un (1) arbre par 25 mètres carrés de superficie de terrain. Le remplacement doit s'effectuer dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat autorisant l'abattage d'un arbre. Si l'arbre de remplacement vient qu'à mourir, un nouvel arbre devra être planté.

9.3.5 Émondage

Il est interdit d'endommager ou d'émonder un arbre de manière à entraîner son dépérissement ou sa mort. Il est également interdit d'émonder un arbre de façon à ce que le tiers des parties aériennes soient retirées par période de trois (3) ans.

9.3.6 Plantation

Lors d'une nouvelle construction résidentielle, le propriétaire doit planter au moins trois (3) arbres, dont deux (2) en cour avant dans un délai de 24 mois après l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

Si le terrain présente un (1) arbre par 25 mètres carrés de superficie de terrain, et qu'au moins deux (2) de ces arbres sont localisés dans une cour avant, l'alinéa précédent ne s'applique pas.

9.3.7 Localisation

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de 1,5 mètre des lignes d'un terrain. Cette distance doit être majorée à cinq (5) mètres des équipements suivants :

1° réseau d'égout et d'aqueduc;
2° câble électrique ou téléphonique;
3° infrastructure souterraine;
4° borne fontaine.

9.4 Écran protecteur

9.4.1 Obligation (Modifié R.664, art.22)

Un écran protecteur doit être aménagé sur le terrain où est exercé un nouvel usage générateur de nuisances adjacent à un terrain où est exercé, ou y est prévu s'exercer, un usage sensible lorsqu'un « X » est placé vis-à-vis le groupe d'usages sensibles au tableau 5 ci-après inséré. Un écran protecteur est également requis dans le cas de travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal qui s'approchent de l'usage sensible.

Tableau 5. Situations nécessitant l'aménagement d'un écran protecteur

Usage générateur de nuisances	**Usage sensible**		
	Habitation		**Groupe Public et Communautaire**
	Moins de quatre (4) logements	**Quatre (4) logements et plus**	
Habitation multifamiliale	X		
Groupe Commerce et Service	X	X	X
Groupe Exploitation des ressources naturelles	X	X	X
Groupe industriel	X	X	X

9.4.2 Implantation

Un écran protecteur doit être implanté sur le terrain où l'usage générateur de nuisances est exercé et ce, du côté des lignes d'un terrain adjacente aux usages sensibles.

9.4.3 Type d'écran protecteur (Modifié R.664, art.23)

L'écran protecteur doit être composé d'une clôture ou d'une haie. Dans le cas d'un usage générateur de nuisances du groupe industriel et du groupe exploitation des ressources naturelles, l'écran protecteur doit être de type écran végétal.

9.4.3.1 Clôture

Pour être autorisée à titre d'écran protecteur, la clôture doit posséder les caractéristiques suivantes :

1° sa hauteur est d'au moins 90 centimètres dans une cour avant;
2° sa hauteur est d'au moins deux (2) mètres dans une cour latérale ou arrière;
3° être opaque à au moins 80 %.

9.4.3.2 Haie

Pour être autorisée à titre d'écran protecteur, la haie doit posséder les caractéristiques suivantes :

1° sa hauteur est d'au moins 90 centimètres dans une cour avant;
2° sa hauteur est d'au moins 1,20 mètre lors de la plantation dans une cour latérale ou arrière.

9.4.3.3 Écran végétal (Modifié R.664, art.24, 25 et 26)

Pour être autorisée à titre d'écran protecteur, l'écran végétal doit posséder les caractéristiques suivantes :

1° sa profondeur est d'au minimum six (6) mètres;
2° une composition d'un tiers d'arbres feuillus, un tiers de conifères et un tiers d'arbustes;
3° les arbres feuillus doivent être d'au moins cinq (5) centimètres de diamètre à une hauteur de 1,5 mètre du sol ou avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation. Ils doivent être plantés à au plus cinq (5) mètres l'un de l'autre;
4° les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation. Ils doivent être plantés à au plus cinq (5) mètres l'un de l'autre;
5° les arbustes doivent être plantés à une distance maximale de deux (2) mètres l'un de l'autre;
6° les arbres et arbustes doivent être plantés en quinconce.

L'aménagement d'un écran végétal n'est pas obligatoire si un boisé naturel d'une profondeur minimale de six (6) mètres est présent. Dans ce cas, il a un caractère obligatoire continu.

9.4.4 Délais de réalisation

La réalisation des écrans protecteurs doit être terminée au plus tard 24 mois après la date d'émission du permis de construction.

10 ÉTALAGE ET ENTREPOSAGE

10.1 Dispositions générales (Modifié R.664, art.27)

Tout espace affecté à l'entreposage ne doit en aucun cas nuire à la circulation des véhicules ni diminuer le nombre de cases de stationnement exigé au présent règlement.

Tout espace affecté à l'entreposage doit être pavé ou autrement recouvert de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de manière qu'il ne puisse s'y former de la boue.

L'étalage et l'entreposage commerciaux doit demeurer en tout temps accessoire à l'activité principal sur le terrain. L'entreposage effectué à titre principal n'est autorisé que dans les zones où la classe d'usage concernée est permise.

La superficie de l'étalage et de l'entreposage extérieurs ne doit pas excéder 50 % de la superficie de la cour avant et 75 % de la superficie cumulée de toutes les cours sauf pour les véhicules, les embarcations, les piscines, les remises, les maisons mobiles ou préfabriquées ou biens similaires.

10.2 Étalage commercial (Modifié R.664, art.28)

Pour tout usage commercial, il est permis de faire de l'étalage extérieur comme usage accessoire. Ce type comprend l'étalage de pièces d'équipement ou d'autres produits finis placés en démonstration pour fin de vente ou de location aux conditions suivantes :

1° la marchandise doit être reliée à la nature de l'usage principal de l'établissement devant lequel elle est étalée;
2° les supports pour l'étalage doivent être sécuritaires, peints et convenablement entretenus;
3° l'étalage commercial extérieur ne doit pas être effectué à partir d'un véhicule (automobile ou camion) ou d'une remorque sauf pour les arbres de Noël;
4° pour les stations-service et les postes d'essence, il est permis de faire de l'étalage extérieur également sur l'îlot des pompes, pourvu que la marchandise soit offerte sur des présentoirs.

Le présent article ne concerne pas les marchandises associées aux marchés aux puces. En présence de cet usage, les produits mis en vente sont assimilables à de l'entreposage commercial extérieur.

10.3 Entreposage extérieur commercial et industriel

Pour tout usage commercial ou industriel, sauf ceux situés dans des zones industrielles, il est permis de faire de l'entreposage extérieur comme usage accessoire aux conditions suivantes :

1° il se localise dans une cour latérale ou arrière;
2° il se localise en cour avant dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, mais en aucun cas il ne peut être situé devant la façade principale du bâtiment et dans la marge avant prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée;
3° la hauteur maximale pour l'entreposage est de trois (3) mètres, à moins que le produit fini excède cette hauteur.

Dans les zones industrielles, il est permis de faire de l'entreposage extérieur comme usage accessoire aux conditions suivantes :

1° il se localise dans une cour latérale ou arrière;
2° il se localise en cour avant dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, mais en aucun cas il ne peut être situé devant la façade avant du bâtiment et dans les cinq (5) premiers mètres d'une ligne avant. Lorsque l'aire d'entreposage est située dans une cour avant, elle doit être clôturée ou entourée d'une haie;
3° la hauteur maximale permise pour l'entreposage est de trois (3) mètres dans une cour avant et de cinq (5) mètres lorsqu'ils sont aménagés dans une cour latérale ou arrière, à moins que le produit fini excède cette hauteur.

10.4 Entreposage de produits en vrac

L'entreposage de produits en vrac (terre végétale, pierre concassée, matériaux d'emprunt, pierre décorative et autres matériaux semblables) est autorisé aux conditions suivantes :

1° en aucun cas il ne peut être situé devant la façade avant du bâtiment et dans la marge avant prescrite à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée;
2° il est dissimulé par une clôture, une haie ou un muret ornemental;
3° la hauteur maximale est de cinq (5) mètres.

10.5 Entreposage de pneus

L'entreposage de pneus est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment seulement s'il est complémentaire en termes d'activités, de superficie et de volume à l'activité principale s'exerçant sur la propriété.

L'entreposage extérieur de pneus est autorisé aux conditions suivantes :

1° il est lié directement à un usage de garage d'entretien de véhicules;
2° il est localisé dans une cour arrière;
3° il est dissimulé par une clôture, une haie ou un muret ornemental.

10.6 Entreposage de bois de chauffage

L'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins non commerciales est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel aux conditions suivantes :

1° le bois sert uniquement pour l'utilisation personnelle ;
2° le bois est proprement empilé et cordé;
3° il ne peut en aucun temps être laissé en vrac sur le terrain sauf pour une période continue et maximale de 30 jours par année;
4° l'entreposage est situé dans une cour latérale ou arrière du terrain, à une distance minimale de un (1) mètre des lignes d'un terrain;
5° l'entreposage n'obstrue pas une ouverture et n'est pas situé sous celle-ci;
6° la hauteur maximale est de deux (2) mètres;
7° le nombre maximal de cordes de bois par terrain résidentiel est fixé à douze (12).

Nonobstant ce qui précède, l'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé sur un terrain vacant situé dans une zone agroforestière (A). Le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé à une hauteur maximale de deux (2) mètres.

11 AFFICHAGE

11.1 Dispositions générales

À moins d'indications contraires dans le présent règlement et sous réserve des dispositions de la *Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation* et de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans toutes les zones et à toutes les enseignes à l'exception des enseignes émanant d'une autorité publique et ayant trait à la circulation automobile, piétonnière, cyclable, ferroviaire ou nautique ou informant la population (ex. : information touristique, classification des établissements, panneau d'interprétation et autres annonces d'utilité publique).

Une enseigne ne peut être installée que sur le terrain auquel elle est associée.

11.2 Enlèvement obligatoire d'une enseigne

Une enseigne et selon le cas, sa structure, doit être enlevée dès que :

1° l'usage auquel elle est associée est dérogatoire et a perdu ses droits acquis malgré que l'enseigne soit conforme;
2° l'usage auquel elle est associée est conforme, mais l'enseigne est dérogatoire et l'établissement commercial est fermé depuis deux (2) mois;
3° l'usage auquel elle est associée est conforme et l'enseigne est également conforme, mais l'établissement commercial est fermé depuis deux (2) mois. Dans ce cas, seul le message doit être enlevé.

11.3 Enseigne interdite

Les enseignes suivantes sont interdites dans toutes les zones :

1° constituée de phares tournants, de chapelets de lumières, de lumières clignotantes, de lumières à intensité variable ou de laser;
2° sonore;
3° pivotante et/ou rotative;
4° gonflable;
5° munie d'un gyrophare ou de tout autre dispositif lumineux similaire imitant un feu de circulation ou imitant un dispositif lumineux utilisé sur un véhicule d'urgence;
6° obstruant un escalier ou une ouverture;
7° fixée sur une cheminée, un toit et des éléments en sailli à l'exception des auvents;
8° fixée sur mur incliné avec une pente plus grande ou égale à 3:2;
9° fixée sur mur de soutènement, de maçonnerie ou une clôture;
10° fixée sur un arbre;
11° fixée sur un poteau ou autres structures de services publics;
12° fixée ou peinte sur une remorque ou un véhicule stationné ou entreposé de manière à mettre en valeur le commerce, les produits ou les services offerts sur un terrain autre que celui où se situe le commerce ou le service annoncé;
13° fanion;
14° dépassant le toit du bâtiment principal lorsqu'apposée sur ce dernier.

11.4 Éclairage d'une enseigne

L'éclairage d'une enseigne peut être par réflexion ou lumineux. Tout appareil d'éclairage utilisé spécifiquement pour éclairer par réflexion une enseigne doit être muni de réflecteur orienté vers le bas et de façon à ce qu'au moins 90 % du flux lumineux serve à éclairer l'enseigne. L'alimentation électrique d'une enseigne détachée d'un bâtiment doit être souterraine.

11.5 Méthode de calcul

11.5.1 Dimensions d'une enseigne

Les dimensions d'une enseigne correspondent aux dimensions d'une surface géométrique régulière (rectangulaire, triangulaire ou circulaire) délimitée par une ligne continue ou imaginaire englobant toutes les composantes de l'enseigne à l'exception du support d'affichage.

La superficie d'une enseigne ayant plus d'une surface d'affichage est égale à la superficie d'une seule des surfaces dans le cas où deux surfaces opposées sur lesquelles est apposé le message publicitaire sont rigoureusement parallèles et que le message publicitaire est identique. Toutefois, dans le cas où les surfaces ne sont pas parallèles ou que le message publicitaire diffère, la superficie est égale à la somme des superficies de chacune des surfaces.

La surface vitrée peut être utilisée comme support aux fins d'affichage commercial permanent ou temporaire. Lorsqu'il s'agit d'une enseigne permanente, cette enseigne est considérée comme une enseigne posée à plat et est soumise aux normes, mais seulement en ce qui a trait au nombre et aux dimensions.

11.5.2 Hauteur d'une enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol nivelé et la partie la plus élevée d'une enseigne incluant la structure de support dans le cas des enseignes sur poteau, sur socle ou autre structure de support non attachée à un bâtiment.

La hauteur d'une enseigne en projection est mesurée en incluant toute structure de support fixée au mur, à l'exception des câbles tendus entre l'extrémité du support et le mur.

11.5.3 ~~Distance d'une enseigne~~ (Abrogé R.664, art.29)

11.6 Enseigne temporaire

11.6.1 Enseigne annonçant un événement particulier

Une enseigne annonçant un événement particulier, une manifestation, une campagne ou un autre événement à caractère public, récréatif, touristique ou culturel est autorisée, sans certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

1° la période d'affichage n'excède pas un (1) mois consécutif une fois l'an;
2° elle est enlevée au plus tard sept (7) jours après la fin de l'événement.

11.6.2 Enseigne immobilière (Modifié R.664, art.30 et 31)

Une enseigne annonçant la vente ou la location d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est autorisée, sans certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

1° elle est non-lumineuse;
2° un maximum de deux (2) enseignes sont installées par terrain;
3° la superficie totale d'affichage n'excède pas trois (3) mètres carrés pour les usages résidentiels.;
4° elle est située à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain;
5° sa hauteur n'excède pas trois (3) mètres;
6° elle est enlevée sept (7) jours suivant la vente ou la location complète du bâtiment ou du terrain;
7° elle est érigée uniquement sur le bâtiment, la partie du bâtiment ou le terrain à vendre ou à louer.

11.6.3 Enseigne annonçant un chantier de construction

Une enseigne annonçant un projet, la vente ou la location d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment installée sur un chantier de construction est autorisée, sans certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

1° la superficie totale d'affichage n'excède pas 18 mètres carrés, répartie au maximum sur deux (2) enseignes;
2° elle est située à un (1) mètre des lignes d'un terrain ou est installée sur l'un des murs du bâtiment temporaire pour chantier de construction;
3° la hauteur n'excède pas quatre (4) mètres;
4° elle est installée un maximum de six (6) mois avant que ne débutent les travaux de construction;
5° elle est retirée au maximum un (1) mois suivant la fin des travaux de construction.

11.6.4 Enseigne des intervenants d'un projet de construction

Une enseigne identifiant le futur occupant, le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les organismes financiers d'un projet de construction est autorisée, sans certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

1° la superficie totale d'affichage n'excède pas 18 mètres carrés, répartie au maximum sur deux (2) enseignes;
2° elle est située à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes d'un terrain;
3° la hauteur n'excède pas quatre (4) mètres;
4° elle est installée un maximum de six (6) mois avant que ne débutent les travaux de construction;
5° elle est retirée au maximum un (1) mois suivant la fin des travaux de construction.

11.6.5 Enseigne d'opinion

Une enseigne d'opinion est autorisée, sans certificat d'autorisation, aux conditions suivantes :

1° il y a une (1) seule enseigne par terrain;
2° elle est non-lumineuse;
3° sa superficie n'excède pas un (1) mètre carré;
4° lorsqu'installée sur poteau, la hauteur totale n'excède pas deux (2) mètres;
5° la distance de l'enseigne est d'au moins 1,5 mètre d'une ligne avant du terrain;
6° elle est installée pour un total de 30 jours par année.

11.7 Enseigne permanente

11.7.1 Enseigne permanente permise sans certificat d'autorisation (Ajout R.698, art.1)

Les enseignes suivantes sont permises sans certificat d'autorisation :

1° l'identification d'une ferme;
2° annonçant les heures d'ouverture, les menus des restaurants, l'interdiction de colporteurs, les avertissements d'animaux à l'intérieur ou autre élément de danger;
3° indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, lieu de livraison, une entrée, une sortie;
4° plaque commémorative ou inscription historique portant le nom d'un bâtiment ou l'année de construction d'au maximum 0,4 mètre carré;
5° plaque professionnelle et d'affaires d'au maximum 0,4 mètre carré non éclairée et posée à plat sur un bâtiment, en saillie d'au maximum dix (10) centimètres à raison d'une seule par professionnel ou par place d'affaires;
6° indiquant une reconnaissance d'un organisme reconnu pour la qualité de sa production ou de ces méthodes de production (ex. : ISO9000);
7° drapeau, emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux.
8° l'identification du nom d'un franchisé d'un réseau commercial d'au maximum un (1) mètre carré non éclairé et posé à plat sur un bâtiment.

11.7.2 Enseigne d'un commerce associable à la résidence (Modifié R.664, art.32)

Nonobstant toutes autres dispositions contraires, seules les plaques professionnelles et d'affaires sont autorisées dans le cas d'un commerce associable à la résidence.

11.7.3 Normes d'aménagement

11.7.3.1 Nombre (Modifié R.698, art.2)

Une seule enseigne sur poteau, socle, base pleine est autorisée par façade de bâtiment donnant sur une rue. De plus, il est possible d'implanter une enseigne posée à plat et une en projection pour chaque commerce ayant une porte d'entrée indépendante donnant sur l'extérieur du bâtiment ou au maximum deux (2) enseignes posées à plat et deux (2) en projection pour un bâtiment occupé par un seul commerce.

11.7.3.2 Implantation

Une enseigne sur poteau, sur socle ou base pleine doit être implantée :

1° à une distance minimale de trois (3) mètres du bâtiment principal;
2° à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes latérales et arrière d'un terrain et d'un (1) mètre d'une ligne avant;
3° à une distance minimale de huit (8) mètres d'une autre enseigne sur poteau, sur socle ou base pleine, que cette dernière soit localisée sur le même terrain ou sur un terrain adjacent.

11.7.3.3 Dimension maximale (Modifié R.674, art.6, Modifié R.698, art.3))

Les dimensions maximales des enseignes sont fixées au tableau 6 ci-après inséré.

Tableau 6. Dimension maximale des enseignes permanentes

Type de l'enseigne	Superficie (mètre carré)	Hauteur (mètre)
Base pleine Socle	9	6
Poteau	6	6
Enseigne à plat	6 pour chaque enseigne et 12 pour la somme des enseignes à plat	-
Enseigne à projection	2	-

12 ENVIRONNEMENT

12.1 Mesures de protection en bordure des lacs et des cours d'eau

12.1.1 Construction et ouvrage permis sur la rive

Sur la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants:

1° d'entretien, de réparation et de démolition des constructions et des ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2° des constructions, des ouvrages et des travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

3° de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès publics aux conditions suivantes :
- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- le lotissement a été réalisé avant le 21 mars 1983;
- le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain;
- une bande minimale de protection de cinq (5) mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou, si elle est absente ou artificialisée, elle devra être revitalisée avec des espèces végétales indigènes et/ou adaptée au milieu;

4° de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment accessoire est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes:
- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- le lotissement a été réalisé avant le 21 mars 1983;
- une bande minimale de protection de cinq (5) mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou, si elle est absente ou artificialisée, elle devra être revitalisée avec des espèces végétales indigènes et/ou adaptée au milieu;
- le bâtiment accessoire repose sur un terrain sans excavation ni remblayage;

5° des ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;
- la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au minimum 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux autorisés;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
- les semis et les plantations d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;

6° de la culture du sol à des fins d'exploitation agricole à la condition de conserver une bande minimale de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres, à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure au moins un (1) mètre sur le haut du talus;

7° des ouvrages et travaux suivants :
- l'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une rue existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions relatives au littoral identifiées à l'article 12.1.2 du présent règlement;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*.

12.1.2 Construction et ouvrage permis sur le littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants:

1° d'entretien, de réparation et de démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2° des constructions, ouvrages et travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, la Loi sur le régime des eaux ou toute autre loi;

3° des quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
4° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;
5° des équipements nécessaires à l'aquaculture;
6° des prises d'eau;
7° l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
8° de l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive;
9° les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, effectués par la ville de Disraeli et la MRC des Appalaches selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par la loi.

12.1.3 Plaines inondables

12.1.3.1 Identification des plaines inondables en bordure du lac Aylmer (Modifié R. 664, art.33)

la limite de la plaine inondable de grand courant en bordure du lac Aylmer est fixée à 248,82 mètres (cote de crue vicennale) et la limite de la plaine inondable de faible courant est fixée à 249,12 mètres (cote de crue centennale).

Un terrain dont l'élévation, en tout ou en partie, est supérieure à la cote de crue centennale ne se localise pas dans une zone inondable. Un terrain dont l'élévation est inférieure à la cote de crue centennale, mais supérieure à la cote de crue vicennale se localise dans la zone inondable de faible courant. Un terrain dont l'élévation est inférieure à la cote de crue vicennale est situé dans la zone inondable de grand courant.

12.1.3.2 Identification des plaines inondables en bordure de la rivière Saint-François (Modifié R.690, art.3)

À l'intérieur des plaines inondables, en bordure de la rivière Saint-François, cartographiées à l'Annexe II du présent règlement, les cotes de crues au tableau 7 ci-après inséré doivent être respectées. Les sites identifiés à ce tableau sont localisés à l'Annexe II du présent règlement.

Tableau 7. Cote de crues de la rivière Saint-François

Sites	Distance cumulée entre les sites (mètre)	2 ans (mètre)	20 ans (mètre)	100 ans (mètre)
1	0	253,68	254,02	254,18
2	45	253,56	253,95	254,14
3	116	250,03	250,44	250,63
4	744	248,84	249,35	249,58
5	1 338	248,75	248,88	249,12
6	2 198	248,75	248,82	249,12

Pour connaître les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser afin de définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement, il faut localiser le terrain où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux sur la carte de la plaine inondable de la rivière Saint-François (Annexe V du présent règlement).

Si le terrain est localisé au droit d'un site figurant sur la carte, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles correspondant à ce site au tableau 7. S'il se situe entre deux sites, la cote de crue à l'emplacement est calculée en appliquant, à la différence entre les cotes des deux sites, un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux sites (interpolation linéaire) :

Ce = Cv +((Cm-Cv) x (Dve / Dvm))

Où

Ce : la cote recherchée à l'emplacement;

Cv : la cote au site aval;

Cm : la cote au site amont;

Dve : la distance du site aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sites aval et amont et passant au centre de l'écoulement [(1)];

Dvm : la distance entre le site aval et le site amont;

1° il est possible que le tracé de l'écoulement doive être ajusté en fonction du niveau d'eau atteint. En particulier, quand la dénivellation entre deux sites est faible, que la rivière emprunte de nombreux méandres prononcés et que le niveau d'eau vient à submerger les talus de part et d'autre du littoral, le tracé de l'écoulement pourrait devenir plus rectiligne et traverser les pédoncules des méandres.

Un terrain dont l'élévation, en tout ou en partie, est supérieure à la cote de crue centennale ne se localise pas dans une zone inondable. Un terrain dont l'élévation est inférieure à la cote de crue centennale, mais supérieure à la cote de crue vicennale se localise dans la zone inondable de faible courant. Un terrain dont l'élévation est inférieure à la cote de crue vicennale est situé dans la zone inondable de grand courant.

12.1.3.3 Plaines inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans)

Dans une plaine inondable de grand courant ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception :

1° des travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, entretenir, réparer, moderniser ou démolir les constructions et les ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une rue, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
2° des installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
3° des installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;
4° de la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions ou ouvrages déjà existants le 27 juillet 2004;
5° des installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants;
6° de la modification ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annuaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
7° d'un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf réalisable sans remblai ni déblai;
8° de la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer;
9° des aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
10° des travaux de drainage des terres;
11° des activités d'aménagement forestier, réalisée sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
12° des activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

De plus, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sont également permis les constructions, ouvrages et travaux identifiés au tableau 8 ci-après inséré.

Tableau 8. Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la plaine inondable de grand courant

Localisation	Description du projet autorisé et conditions applicables
5 515 084	Réaménagement de la route 112 entre la rue Ouellet et l'avenue Champlain sur une longueur de 700 mètres. Le projet consiste à l'amélioration de trois intersections et l'élargissement de la jetée qui traverse les Lacs Aylmer et Noir, incluant la reconstruction et l'élargissement du pont dans l'axe de cette jetée. Ces travaux permettront l'implantation d'une piste cyclable et d'un trottoir. Les travaux touchant directement la plaine inondable consistent à élargir la plate-forme de 11,5 mètres à 17 mètres qui comprendra deux (2) voies de 3,5 mètres chacune, bordée de chaque côté d'un accotement pavé de 1,5 mètre, un trottoir de 1,5 mètre bordé d'une glissière du côté nord, une banquette d'un (1) mètre bordée d'une glissière du côté sud ainsi qu'une piste cyclable de trois (3) mètres avec garde-fou du côté sud. Ces travaux nécessitent l'élargissement du remblai sur toute la longueur de la jetée (donc une partie en zone inondable). Les pentes des talus (plus ou moins cinq (5) mètres de largeur) seront adoucies à 1V : 1,5 H (pentes actuelles de 1V : 0,4 H côté sud et 1V : 0,5 H côté nord) et recouvertes de pierres de protection. La section du talus au-dessus du niveau moyen de l'eau (248, 3 mètres) fera l'objet d'aménagements paysagers. La section située sous le niveau moyen de l'eau sera recouverte de pierres de rivière triées (cailloux, galets et blocs) dont le calibre variera de huit (8) à 25 centimètres. Le calibre de pierres utilisées a été déterminé afin de favoriser l'utilisation du milieu pour la fraie du doré. Selon les données fournies par le ministère des Transports, les nouvelles superficies permanentes nécessaires à l'élargissement de la jetée seraient de l'ordre de 1380 mètres carrés pour le côté nord de la jetée et de 2070 mètres carrés pour son côté sud. Cependant, les superficies correspondant à la partie située dans la plaine inondable (donc faisant l'objet de la dérogation) se situeraient entre 200 et 300 mètres carrés pour les deux côtés de la jetée.
5 513 209	Aménagement d'une plage publique sur une longueur approximative de 60 mètres et sur une largeur d'environ six (6) mètres dans la plaine inondable du Lac Aylmer, soit une superficie d'environ 360 mètres carrés. Le projet consistera à l'enlèvement de quelques arbres matures, de broussailles et d'éléments anthropiques tels que des blocs de béton afin de dégager ledit espace pour la préparation d'une plage. Après l'aplanissement de la zone définie (environ 360 mètres carrés), il y aura une couche de gravier (30 centimètres d'épaisseur), puis une couche de sable fin (30 centimètres d'épaisseur) qui seront déposées afin d'aménager la plage. La pente initiale sera légèrement nivelée.

12.1.3.4 Plaines inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans)

Dans une zone inondable de faible courant, sont interdits les constructions et les ouvrages non immunisés et les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions ou des ouvrages autorisés.

12.2 Protection des prises de captage d'eau

12.2.1 Implantation d'un système de captage des eaux souterraines

L'implantation d'un système de captage des eaux souterraines desservant une nouvelle résidence doit être à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture. Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur des zones agroforestières (A), l'implantation d'un système de captage des eaux souterraines visant à desservir une nouvelle résidence sera interdite à moins de 100 mètres d'un champ en culture sur une propriété voisine. Cette distance de 100 mètres ne s'applique qu'à la partie du champ qui n'est pas grevée par un système existant au moment de la demande d'implantation de la nouvelle résidence.

12.2.2 Prises d'eau potable

Toutes constructions et tous les ouvrages sont prohibés dans un rayon de 30 mètres d'une prise d'eau, d'un système de captage et de distribution d'eau souterraine desservant un réseau d'aqueduc privé ou public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions destinées au réseau d'aqueduc.

12.3 Lieux d'élimination des déchets

À l'exception des bâtiments et infrastructures liés à la gestion des déchets, aucune implantation résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle n'est autorisée. Cette bande de protection est établie en fonction du type de site suivant :

1° enfouissement sanitaire : 1 000 mètres;
2° dépôt en tranchées : 500 mètres;
3° dépôt de matériaux secs : 300 mètres;
4° ancien dépotoir désaffecté: 50 mètres.

12.4 Remblai et déblai

Les travaux de remblai et déblai sont autorisés aux conditions suivantes :

1° la hauteur par rapport au niveau naturel du terrain est d'au maximum deux (2) mètres;
2° si la hauteur est supérieure à deux (2) mètres, le requérant doit prévoir un palier horizontal de trois (3) mètres de profondeur à chaque dénivellation de deux (2) mètres de hauteur ou présenter une attestation réalisée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec certifiant l'aspect sécuritaire du projet;
3° les matériaux utilisés pour le remblai ne contiennent pas de déchets, d'immondices, de détritus, d'ordures ou de résidus de matériaux de construction.

13 GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE

13.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

Ces paramètres sont les suivants :

1° le paramètre A correspond au nombre maximal d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A de l'Annexe IV du présent règlement;
2° le paramètre B correspond aux distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau B de l'Annexe IV du présent règlement la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A;
3° le paramètre C correspond à la charge d'odeur. Le tableau C de l'Annexe IV du présent règlement présente la charge d'odeur selon le groupe ou catégorie d'animaux en cause;
4° le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau D de l'Annexe IV du présent règlement fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme;
5° le paramètre E correspond au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du tableau E de l'Annexe IV du présent règlement jusqu'à un maximum de 225 unités animales;
6° le paramètre F correspond au facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F de l'Annexe IV du présent règlement. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;
7° le paramètre G correspond au facteur d'usage. Il est en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Voici les valeurs de G :
   - pour un immeuble protégé G = 1,0;
   - pour une maison d'habitation G = 0,5;
   - pour un périmètre d'urbanisation G = 1,5.

13.2 Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage exposé aux vents dominants d'été

Les normes de localisation des installations d'élevage exposées aux vents dominants d'été sont celles identifiées au tableau G de l'Annexe IV du présent règlement.

13.3 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Dans les situations où des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur des distances séparatrices doivent être respectées tel que prescrit au tableau 9 ci-après inséré. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m^3.

Pour trouver la valeur du paramètre A, chaque capacité de réservoir de 1 000 m^3 correspond donc à 50 unités animales. L'équivalence faite, on peut trouver la valeur de B correspondante puis la formule B x C x D x E x F x G s'applique. Le tableau suivant illustre des cas où C, D, E valent un (1), seul le paramètre G variant selon l'unité de voisinage dont il s'agit.

Tableau 9. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme[1]

Capacité[2] d'entreposage (m^3)	**Distances séparatrices (m)**		
	Maison d'habitation	**Immeuble protégé**	**Périmètre d'urbanisation**
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	459	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	862
10 000	304	607	911

1) Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.<
2) Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

13.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Lors de l'épandage, les distances séparatrices à respecter, établies en fonction de la nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé, sont identifiées au tableau 10 ci-après inséré.

Tableau 10. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme[1]

Type	Mode d'épandage		15 juin au 16 août		Autre temps
			Maison d'habitation	Immeuble protégé et périmètre d'urbanisation	Maison d'habitation, immeuble protégé et périmètre d'urbanisation
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 h	30	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 h	25	25	-
	Aspersion	Par rampe	25	25	-
		Par pendilard	-	-	-
	Incorporation simultanée		-	-	-
Fumier	Frais, laisse en surface plus de 24 h		30	75	-
	Frais, incorporé en moins de 24 h		-	-	-
	Compost		-	-	-

1) x = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.
Le tableau ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de périmètres d'urbanisation non habités. Dans ce cas, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

13.5 Dispositions spécifiques aux nouvelles résidences

13.5.1 Distance séparatrice

L'implantation d'une nouvelle résidence à l'intérieur d'une zone agroforestière (A) est assujettie à des distances séparatrices minimales à l'égard de toute installation d'élevage existante. Ces distances apparaissent au tableau 11 ci-après inséré.

Nonobstant ce qui précède, si la distance séparatrice signifiée au certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les Changements Climatiques est plus grande que celle indiquée au tableau ci-dessous, c'est la distance indiquée dans le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les Changements Climatiques qui s'applique pour l'implantation de la nouvelle résidence.

Tableau 11. Distances séparatrices entre une nouvelle résidence et une installation d'élevage

Type de production	Unités animales	Distance minimale (mètre)
Bovine	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	Jusqu'à 599	322

Porcine (maternité et engraissement)	Jusqu'à 330	267
Poulet	Jusqu'à 225	236
Autre production	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

De plus, la nouvelle résidence, implantée selon les distances requises au tableau précédent, ne pourra être prise en compte lors du calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement d'une installation d'élevage existante à la date de la délivrance du permis de construction.

13.5.2 Marge de recul

L'implantation d'une résidence sur une unité foncière vacante, située à l'intérieur d'une zone agroforestière (A), doit respecter une marge latérale minimale de 30 mètres des lignes des terrains voisins non résidentiels, non commerciaux, non industriels ou non institutionnels et une marge minimale de 30 mètres d'un champ en culture d'une propriété voisine.

Lorsqu'il s'avère impossible de respecter cette distance de 30 mètres d'un champ en culture, la résidence ainsi construite ne pourra être considérée dans l'application des distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme.

13.6 Remplacement et agrandissement d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage dérogatoire

13.6.1 Remplacement

Un bâtiment d'élevage, un enclos d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de distances séparatrices et protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre bâtiment d'élevage, enclos d'élevage ou ouvrage d'entreposage dérogatoire, à la condition où un tel bâtiment, enclos ou ouvrage s'implante à une distance égale ou supérieure en regard de la résidence protégée, de l'immeuble protégé ou de la zone auquel il déroge.

Dans le cas où le remplacement d'un tel bâtiment, enclos ou ouvrage est prévu à une distance supérieure à celle d'origine, le nouvel emplacement doit respecter les marges minimales avant et latérales et ne doit pas avoir pour effet :

1° de créer une nouvelle situation dérogatoire;
2° d'augmenter le niveau de dérogation par rapport à une autre résidence protégée, un autre immeuble protégé ou une autre zone si l'emplacement d'origine dérogeait à l'égard de plusieurs résidences protégées, immeubles protégés ou zones.

13.6.2 Agrandissement

Un bâtiment d'élevage, un enclos d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de distances séparatrices et protégé par des droits acquis ne peut être agrandi ou modifié qu'en conformité avec la règlementation existante au moment de cet agrandissement ou modification.

14 DROITS ACQUIS

14.1 Reconnaissance de droits acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° cet usage ou construction était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement;
2° si cet usage ou construction existait avant l'entrée en vigueur du règlement 305, soit le 1er juin 1985, et si la dérogation n'a pas été aggravée depuis.

14.2 Maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer des travaux de réparation et d'entretien nécessaires pour préserver les conditions d'exercice d'une construction protégée par droits acquis.

14.3 Usage

14.3.1 Extinction des droits acquis

L'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis prend fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs ou si l'équipement ou les installations nécessaires à l'exercice de cet usage ont été enlevés sans être remplacés pendant une période de douze (12) mois consécutifs.

14.3.2 Extension de l'usage dérogatoire

L'espace d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment peut être étendu sans toutefois que cette extension n'excède de plus de 50 % la superficie de plancher originale que cet usage occupait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'extension de l'espace d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur d'un bâtiment est strictement prohibée.

14.3.3 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un bâtiment, une partie de bâtiment, un terrain ou une partie de terrain auparavant affecté à un usage dérogatoire protégé par droits acquis, qui a été remplacé par un usage conforme ou rendu conforme par un règlement de zonage, ne peut être utilisé à nouveau en dérogation au présent règlement.

14.4 Construction

14.4.1 Extinction des droits acquis

Les droits acquis d'une construction s'éteignent si la construction est démolie volontairement. Dans le cas d'une démolition partielle, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie.

14.4.2 Modification d'un bâtiment dérogatoire (Modifié R.664, art.34 et 35)

Un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être agrandi si l'agrandissement projeté est conforme aux règlements de zonage et de construction. Nonobstant ce qui précède, il est permis de modifier un bâtiment dérogatoire dans le prolongement de ses murs en autant que cette modification n'augmente pas la dérogation.

14.4.3 Remplacement d'un bâtiment détruit par un sinistre

Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis qui a été détruit par un sinistre, il peut être remplacé aux conditions suivantes :

1° l'implantation du bâtiment dérogatoire de remplacement est autorisée uniquement sur le périmètre de la fondation du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis ou à l'intérieur de ce même périmètre. La présente disposition ne s'applique pas lorsque le périmètre de la fondation empiète dans une emprise de rue ou qu'elle est située dans une zone de contraintes naturelles;
2° la reconstruction du bâtiment dérogatoire de remplacement est débutée au plus tard dans les 12 mois suivant la démolition ou la destruction partielle ou totale du bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis;
3° le bâtiment dérogatoire de remplacement reconstruit est occupé par un usage conforme en vertu du présent règlement, sauf s'il s'agit d'un usage dérogatoire dont les droits acquis ne sont pas éteints.

14.4.4 Déplacement d'un bâtiment dérogatoire

Un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si après son déplacement son implantation est toujours dérogatoire aux conditions suivantes :

1° il s'avère impossible de respecter les marges minimales prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée;
2° le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges minimales prescrites à l'Annexe III du présent règlement de la zone concernée.

15 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL (Ajout R. 708 art.4)

15.1 Conditions à respecter

Un logement intergénérationnel peut être intégré à toute habitation unifamiliale isolée (h1-1) se retrouvant sur le territoire de la municipalité aux conditions suivantes :

a) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée et ce, dans tous les secteurs de zones de la municipalité, que l'habitation unifamiliale soit autorisée ou dérogatoire. Ce logement peut comprendre une cuisine, un salon, une salle de bain et, au plus, une chambre à coucher.

L'habitation ne peut cependant comprendre à la fois un logement intergénérationnel et un autre logement au sous-sol (bachelor);

b) Un logement intergénérationnel peut être localisé au 1er étage, au 2e étage et au sous-sol ou en partie sur 2 planchers dans le respect des normes d'implantation applicables aux habitations unifamiliales isolées, notamment les normes d'implantation définies à l'annexe 3 du présent règlement;

c) Le logement intergénérationnel doit être intégré à l'habitation principale et sa superficie maximale de plancher est de 60 m² sans excéder 40% de la superficie totale de plancher de l'habitation;

d) L'accès principal du logement intergénérationnel doit se faire par le même accès que celle de l'habitation unifamiliale isolée, un vestibule ou un mail d'entrée intérieur peut séparer les accès à l'intérieur de l'habitation unifamiliale isolée;

e) Un second accès distinct doit également desservir le logement intergénérationnel. Ce second accès doit être aménagé en cours arrière ou latérale de l'habitation unifamiliale isolée et respecter les dispositions relatives aux marges de recul et aux cours, notamment les normes d'implantation définies à l'annexe 3 du présent règlement.

f) Le logement intergénérationnel doit être physiquement relié à l'habitation principale et permettre de pouvoir communiquer en permanence avec celle-ci par une porte;

g) Il ne peut y avoir qu'une seule entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc et d'égout, une seule entrée principale en façade ainsi qu'un seul numéro civique installé sur le bâtiment principal et une seule boîte aux lettres;

h) S'il n'y a pas de réseaux d'égout et que l'ajout d'un logement intergénérationnel comporte l'ajout d'une chambre à coucher, les éléments épurateurs des eaux usées doivent être conformes à la réglementation applicable;

i) Lorsqu'un espace de stationnement pour un logement intergénérationnel est aménagé, il doit être contigu à celui du logement principal;

j) Conformément aux dispositions applicables du règlement sur l'émission des permis et des certificats, un certificat d'occupation doit être délivré pour permettre l'occupation d'un logement intergénérationnel. Le certificat doit être renouvelé à tous les ans;

15.2 Cessation d'occupation d'un logement intergénérationnel

Dès que le logement intergénérationnel cesse d'être occupé par des personnes telles que définies à l'annexe 1 du présent règlement, le logement doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par des nouveaux occupants répondant à la définition de l'annexe 1 du présent règlement ou être aménagé de manière à être mieux intégré au logement principal.

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement intergénérationnel aliène l'habitation et que l'aliénataire n'a aucun lien de parenté avec les occupants du logement intergénérationnel tel que défini à l'annexe 1 du présent règlement, un délai maximal de six mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer aux dispositions du paragraphe précédent.

16 DISPOSITIONS FINALES (Renumérotation R.708 art. 5)

16.1 Procédures, sanctions et recours

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du *Règlement sur les permis et certificat* en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

16.2 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville de Disraeli.

16.3 Dispositions transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées malgré l'abrogation. Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

16.4 Entrée en vigueur

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

FAIT et adopté par le Conseil de la ville de Disraeli au cours de la séance tenue le 4 février 2019.

Annexe I Terminologie

Annexe II Plan de zonage (mod. R 708 art.6)

Annexe III Grilles des spécifications

Annexe IV Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage