Ville de Saint-Joseph-de-Sorel

#192 - RÈGLEMENT DE ZONAGE

VERSION REFONDUE
(192-1 À 192-49)

AU 11 JUILLET 2017

Table des matières

			Page
0.1	**VERSION REFONDUE**		**11**
0.2	**RÈGLEMENT NO. 192**		**12**
1.1	**TITRE ET EFFET DU RÈGLEMENT**		**13**
1.2	**BUT ET CONTEXTE**		**14**
1.3	**TERRITOIRE ASSUJETTI**		**15**
1.4	**ZONES, PLAN DE ZONAGE ET ANNEXE**		**16**
	1.4.1	Répartition du territoire en zones	**16**
	1.4.2	Plan de zonage	**17**
	1.4.3	Zones	**17**
	1.4.4	Cahier des spécifications	**17**
	1.4.5	Cartes des zones à risque d'inondation	**17**
1.5	**VALIDITÉ**		**18**
1.6	**AMENDEMENTS**		**19**
1.7	**PERMIS ET CERTIFICATS**		**20**
	1.7.1	Obligation d'obtenir un permis ou certificat	**20**
	1.7.1.1	Certificat d'occupation	**20**
	1.7.1.2	Certificat d'afficher	**20**
	1.7.1.3	Certificat d'autorisation pour usages temporaires	**20**
	1.7.1.4	Certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination d'un immeuble	**20**
	1.7.1.5	Certificat d'autorisation pour fins de remblai et déblai	**21**
	1.7.1.6	Permis de construire	**21**
	1.7.1.7	Certificat d'autorisation pour une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable	**21**
	1.7.2	Forme et contenu des demandes de permis ou de certificats	**21**
	1.7.2.1	Certificat d'occupation	**22**
	1.7.2.2	Certificat d'afficher	**22**
	1.7.2.3	Certificat d'autorisation pour usages temporaires	**22**
	1.7.2.4	Certificat d'autorisation pour fins de remblai et déblai	**23**
	1.7.2.5	Certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destruction d'un immeuble	**23**
	1.7.2.6	Permis de construire	**23**
	1.7.2.7	Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable	**24**
	1.7.3	Conditions d'émission des permis ou certificats	**24**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

		1.7.3.1 Dispositions générales	**24**
		1.7.3.2 Dispositions additionnelles pour un permis de construire	**25**
	1.7.4	Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats	**25**
	1.7.5	Suite donnée à une demande de permis ou de certificat	**25**
	1.7.6	Délai de validité des permis et certificats	**25**
		1.7.6.1 Certificat d'afficher	**25**
		1.7.6.2 Certificat d'autorisation pour usages temporaires	**26**
		1.7.6.3 Certificat d'autorisation pour fins de remblai et de déblai	**26**
		1.7.6.4 Permis de construire et autres certificats	**26**
		1.7.6.5 Renouvellement des permis et certificats	**26**
	1.7.7	Conformité aux règlements	**26**
1.8	**LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES**		**27**
	1.8.1	Généralités	**27**
	1.8.2	Abandon, cession ou interruption	**27**
	1.8.3	Répartition d'une construction	**27**
	1.8.4	Retour à un usage dérogatoire	**27**
	1.8.5	Reconstruction et réfection d'un bâtiment dérogatoire	**28**
	1.8.6	Construction dérogatoire	**28**
		1.8.6.1 Remplacement	**28**
		1.8.6.2 Agrandissement d'une construction dérogatoire	**28**
		1.8.6.3 Déplacement d'une construction dérogatoire	**29**
		1.8.6.3.1 Rehaussement d'un bâtiment principal dérogatoire	**29**
	1.8.7	Usage dérogatoire d'une construction	**29**
		1.8.7.1 Agrandissement d'usage dérogatoire	**29**
		1.8.7.2 Usages dérogatoires dans un bâtiment principal détruit par le feu	**30**
	1.8.8	Utilisation du sol dérogatoire	**30**
		1.8.8.1 Changement d'une utilisation du sol dérogatoire	**30**
		1.8.8.2 Agrandissement d'une utilisation du sol dérogatoire	**30**
	1.8.9	Construction devenue dérogatoire suite à une intervention publique	**30**
	1.8.10	Démolition d'une construction dérogatoire	**31**
1.9	**CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ**		**32**
	1.9.1	Contravention au règlement	**32**
	1.9.2	Pénalité	**32**
2.1	**RÈGLES D'INTERPRÉTATION**		**33**
	2.1.1	Interprétation du texte	**33**
	2.1.2	Interprétation des tableaux	**34**
	2.1.3	Interprétation de la réglementation des usages	**34**
	2.1.4	Interprétation du plan de zonage	**34**
2.2	**NUMÉROTATION**		**36**
2.3	**DÉFINITIONS DES TERMES**		**37**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

2.4	**DÉFINITION DES GROUPES D'USAGES**		**60**
	2.4.1	Le groupe d'habitation	**61**
		2.4.1.1 Classe d'habitation (H-1)	**61**
		2.4.1.2 Classe d'habitation (H-2)	**61**
		2.4.1.3 Classe d'habitation (H-3)	**61**
		2.4.1.4 Classe d'habitation (H-4)	**61**
		2.4.1.5 Classe d'habitation (H-5)	**61**
		2.4.1.6 Classe d'habitation (H-6)	**62**
		2.4.1.7 Classe d'habitation (H-7)	**62**
		2.4.1.8 Classe d'habitation (H-8)	**62**
	2.4.2	Le groupe de commerce et service	**62**
		2.4.2.1 Classe commerce et service 1 (C-1)	**62**
		2.4.2.2 Classe commerce et service 2 (C-2)	**63**
		2.4.2.3 Classe commerce et service 3 (C-3)	**66**
		2.4.2.4 Classe commerce et service 4 (C-4)	**66**
		2.4.2.5 Classe commerce et service 5 (C-5)	**68**
		2.4.2.6 Classe commerce et service 6 (C-6)	**68**
		2.4.2.7 Classe commerce et service 7 (C-7)	**68**
	2.4.3	Le groupe Industrie	**68**
		2.4.3.1 Classe industrie 1 (I-1)	**68**
		2.4.3.2 Classe industrie 2 (I-2)	**69**
		2.4.3.3 Classe industrie 3 (I-3)	**71**
	2.4.4	La groupe public et institution	**72**
		2.4.4.1 Classe public et institution 1 (P-1)	**72**
		2.4.4.2 Classe public et institution 2 (P-2)	**73**
		2.4.4.3 Classe public et institution 3 (P-3)	**73**
		2.4.4.4 Classe public et institution 4 (P-4)	**74**
		2.4.4.5 Classe public et institution 5 (P-5)	**74**
2.5	**SYMBOLES DE MESURES**		**75**
2.6	**ÉQUIVALENCES DE MESURES**		**76**
	2.6.1	Conversion en mesures métriques (SI)	**76**
	2.6.2	Conversion en mesures anglaises	**76**
3.1	**MARGES ET COURS**		**77**
	3.1.1	Marge avant	**77**
		3.1.1.1 Règle générale	**77**
		3.1.1.2 Règles d'exception	**77**
	3.1.2	Marges	**78**
		3.1.2.1 Règle générale	**78**
		3.1.2.2 Règles d'exception	**78**
	3.1.3	Marge arrière	**79**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

		3.1.3.1	Règle générale	**79**
		3.1.3.2	Règles d'exception	**80**
3.2	**USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS**			**81**
	3.2.1	Cour avant		**81**
		3.2.1.1	Règle générale	**81**
		3.2.1.2	Règles d'exception	**81**
		3.2.1.3	Visibilité aux carrefours	**82**
	3.2.2	Cours latérales		**83**
		3.2.2.1	Règle générale	**83**
		3.2.2.2	Règle d'exception	**83**
	3.2.3	Cour arrière		**85**
		3.2.3.1	Règle générale	**85**
		3.2.3.2	Règle d'exception	**85**
	3.2.4	Réparation de véhicules sur une propriété résidentielle		**86**
3.3	**LES USAGES COMPLÉMENTAIRES**			**87**
	3.3.1	Règle générale		**87**
	3.3.2	Usages et constructions complémentaire à l'habitation		**87**
		3.3.2.1	Usages complémentaires à l'habitation	**87**
		3.3.2.2	Les constructions complémentaires à l'habitation	**88**
	3.3.3	Usages et constructions complémentaire à ceux autres que l'habitation		**89**
		~~3.3.3.1~~	~~Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation~~	**89**
		3.3.3.2	Constructions complémentaires à ceux autre que l'habitation	**90**
	3.3.4	Implantation des constructions complémentaires		**91**
		3.3.4.1	Normes générales d'implantation et de construction des constructions complémentaires	**91**
		3.3.4.2	Les cabanons	**92**
		3.3.4.3	Les garages isolés et abris d'auto permanents	**93**
		3.3.4.4	Les serres privées et les pavillons de jardin	**94**
		3.3.4.5	Antennes	**95**
		3.3.4.6	Dispositions applicables aux piscines	**98**
			3.3.4.6.1 Implantation de la piscine sur le terrain	**98**
			3.3.4.6.2 Accès protégée par une enceinte	**98**
			3.3.4.6.3 Caractéristiques d'une enceinte	**99**
			3.3.4.6.4 Porte aménagée dans une enceinte	**99**
			3.3.4.6.5 Délai pour l'aménagement d'une enceinte et mesures temporaires	**99**
			3.3.4.6.6 Exception à l'obligation d'aménager une enceinte	**100**
			3.3.4.6.7 Distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine	**100**
			3.3.4.6.8 Entretien	**101**
			3.3.4.6.9 Échelle/escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée	**101**
			3.3.4.6.10 Patio, terrasse	**101**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

		3.3.4.7	Foyer extérieur	**101**
		3.3.4.8	Pompes à chaleur ou thermiques	**101**
		3.3.4.9	Mur de soutènement	**102**
		3.3.4.10	Réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane	**102**
		3.3.4.11	Guérites de contrôle	**102**
		3.3.4.12	Bâtiments accessoires aux usages industriels	**102**
		3.3.4.13	Bâtiments de toile	**103**
3.4	**LES USAGES TEMPORAIRES**			**104**
	3.4.1	Règle générale		**104**
	3.4.2	Règles particulières aux différents usages temporaires		**105**
		3.4.2.1	Abris d'auto temporaires, abris d'hiver temporaires aménagés pour protéger une porte d'entrée à l'égard des intempéries et clôture à neige	**105**
		3.4.2.2	Bâtiment temporaire pour la vente ou la location immobilière ou desservant un bâtiment en cours de construction	**106**
		3.4.2.3	Les usages saisonniers	**106**
		3.4.2.4	Cirque, carnaval et événement sportif ou culturel	**107**
		3.4.2.5	Café-terrasse et bar-terrasse	**108**
		3.4.2.6	Construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques, d'exposition d'activités culturelles	**108**
		3.4.2.7	Maison-modèle	**109**
		3.4.2.8	Entreposage saisonnier de véhicules et équipements récréatifs	**109**
		3.4.2.9	Abris temporaires pour embarcations	**109**
		3.4.2.10	Entreposage de véhicules accidentés en attente de réparation	**110**
3.5	**LES CLÔTURES, LES MURS ET LES HAIES**			**111**
	3.5.1	Localisation		**111**
	3.5.2	Hauteur		**111**
		3.5.2.1	Lot intérieur	**111**
		3.5.2.2	Lot de coin	**111**
		3.5.2.3	Lot transversal	**112**
		3.5.2.4	Écoles et terrains de jeux	**112**
	3.5.3	Matériaux		**113**
		3.5.3.1	Clôtures de métal	**113**
		3.5.3.2	Clôtures de bois	**113**
		3.5.3.3	Fil de fer barbelé	**113**
		3.5.3.4	Résine de synthèse et plastique	**113**
		3.5.3.5	Matériaux prohibés	**113**
		3.5.3.6	Assemblage	**113**
	3.5.4	Obligation de clôturer		**114**
		~~3.5.4.1~~	~~Entreposage extérieur autorisé~~	**114**
		3.5.4.2	Zone Commerce (C) et Industrie (I) contiguë à une zone Résidence (R)	**114**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.6	**L'AFFICHAGE**		**115**
	3.6.1	Portée de la réglementation	**115**
	3.6.2	Dispositions générales	**116**
	3.6.3	Enseigne existante	**116**
	3.6.4	Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'afficher	**117**
	3.6.4.1	La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en deux (2) copies :	**117**
	3.6.4.2		**117**
	3.6.5	Enseignes prohibées	**118**
	3.6.6	Dispositions relatives aux enseignes en zones résidentielles (R)	**119**
	3.6.6.1	Enseigne autorisées	**119**
	3.6.6.2	Type, nombre et localisation des enseignes	**119**
	3.6.7	Dispositions relatives aux enseignes en zones commerciales (C)	**120**
	3.6.7.1	Enseignes autorisées	**120**
	3.6.7.2	Type, nombre et localisation des enseignes	**120**
	3.6.8	Dispositions relatives aux enseignes en zones industrielles (I)	**123**
	3.6.8.1	Enseignes autorisées	**123**
	3.6.8.2	Type, nombre et localisation des enseignes	**123**
	3.6.9	Dispositions relatives aux enseignes en zones publiques (P)	**124**
	3.6.9.1	Enseignes autorisées	**124**
	3.6.9.2	Type, nombre et localisation des enseignes	**124**
	3.6.10	Enseignes directionnelles sur poteaux, sur le même terrain que l'usage desservi	**125**
	3.6.11	Enseignes portatives	**126**
	3.6.12	Enseignes de développement résidentiel, commercial et industriel	**126**
3.7	**ACCÈS AU TERAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE**		**127**
	3.7.1	Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire	**127**
	3.7.2	Règles régissant les accès au terrain	**128**
	3.7.2.1	Nombre et aménagement des accès	**128**
	3.7.2.2	L'accès en demi-cercle	**129**
	3.7.2.3	Allée d'accès en pente	**129**
	3.7.2.4	Entrée charretière	**129**
	3.7.3	Emplacement des aires de stationnement	**129**
	3.7.3.1	Aire de stationnement située sur un terrain distinct de l'usage desservi dans une zone résidentielle	**130**
	3.7.3.2	Aire de stationnement située sur un terrain distinct de l'usage desservi dans une zone commerciale, publique ou industrielle	**130**
	3.7.4	Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement	**131**
	3.7.5	Nombre minimal de case de stationnement	**132**
	3.7.6	Aménagement du terrain	**132**
	3.7.6.1	Pavage obligatoire	**133**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

	3.7.7	Permanence des espaces de stationnement	**133**
	3.7.8	Espaces de chargement et de déchargement	**133**
		3.7.8.1 Emplacement	**133**
		3.7.8.2 Tablier de manœuvre	**133**
		3.7.8.3 Espaces requis	**134**
3.8	**NORMES MINIMALES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL**		**135**
	3.8.1	Autorisations préalables des interventions sur les rives et le littoral	**135**
	3.8.2	Mesures relatives aux rives	**135**
	3.8.3	Mesures relatives au littoral	**137**
3.9	**MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE**		**139**
	3.9.1	Autorisations préalables des interventions dans les plaintes inondables	**139**
	3.9.2	Constructions, ouvrages et travaux permis	**139**
	3.9.3	Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation	**141**
	3.9.4	Procédures de demande de dérogation en plaine inondable	**143**
	3.9.5	Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation	**144**
	3.9.6	Dérogation en plaine inondable pour les prolongements du quai de Terminal Maritime Sorel-Tracy à l'embouchure de la rivière Richelieu au fleuve Saint-Laurent	**145**
	3.9.7	Dérogation en plaine inondable pour l'aménagement d'un talus et d'une clôture en bordure du parc municipal de la Pointe-aux-Pins	**146**
	3.9.8	Dérogation en plaine inondable pour le prolongement, par une jetée, du quai de la compagnie QIT-Fer et Titane dans le fleuve Saint-Laurent	**147**
3.10	**MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE**		**148**
	3.10.1	Autorisations préalables des interventions dans les plaines inondables	**148**
	3.10.2	Constructions, ouvrages et travaux permis	**148**
3.11	**MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, AUX OUVRAGES ET AUX TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE**		**149**
3.12	**RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES**		**150**
3.13	**ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**		**151**
	3.13.1	Dispositions particulières à l'entreposage extérieur applicables dans la zone CR-135	**152**
3.14	**BANDE TAMPON**		**153**
	3.14.1	Zones industrielles IB-101, IC-131, IC-134 et IA-143	**153**
	3.14.2	Zone IA-106	**155**
3.15	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IA-117**		**156**
	3.15.1	Architecture	**156**
	3.15.2	Niveau sonore	**156**
	3.15.3	Aménagement paysager	**156**
3.16	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IA-106**		**158**
	3.16.1	Architecture	**158**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

	3.16.2	Niveau sonore	**158**
	3.16.3	Aménagement extérieur	**158**
3.17	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**		**160**
	3.17.1	Toiture	**160**
	3.17.2	Ouvertures	**160**
		3.17.2.1 Ouvertures existantes	**161**
		3.17.2.2 Nouvelle ouverture	**161**
		3.17.2.3 Porte patio	**161**
	3.17.3	Saillies	**161**
	3.17.4	Agrandissement	**161**
3.18	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IC-134 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE CLÔTURE EN BORDURE DES RUES ÉTIENNE ET DÉSIRÉ**		**163**
	3.18.1	Dispositions particulières à la zone IC-134 concernant l'aménagement d'une bande tampon	**163**
3.19	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES IC-134 ET CR-135 CONCERNANT LES USAGES ET OUVRAGES SOUS L'AUTORITÉ DE LA VILLE**		**164**
4.1	**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**		**165**
4.2	**DÉFINITIONS DES MOTS-CLÉS CONTENUS AU CAHIER DE SPÉCIFICATIONS ET MODE DE FONCTIONNEMENT**		**166**
	4.2.1	Numéro de zone et affectation dominante	**166**
	4.2.2	Groupe, classe d'usage et catégorie d'usages	**166**
	4.2.3	Usage spécifiquement autorisé	**166**
	4.2.4	Usage spécifiquement exclu	**166**
	4.2.5	Norme de construction et d'implantation	**166**
		4.2.5.1 Hauteur minimale et hauteur maximale	**167**
		4.2.5.2 Largeur minimale du bâtiment principal	**167**
		4.2.5.3 Profondeur minimale du bâtiment principal	**167**
		4.2.5.4 Superficie minimale de plancher par logement	**167**
		4.2.5.5 Superficie minimale de plancher par bâtiment principal	**168**
		4.2.5.6 Superficie maximale de plancher par établissement commercial	**168**
		4.2.5.7 Superficie maximale de plancher du bâtiment commercial	**168**
		4.2.5.8 Rapport plancher/terrain maximal	**169**
		4.2.5.9 Rapport espace/bâtiment maximal	**169**
		4.2.5.10 Marge de recul avant minimale	**169**
		4.2.5.11 Marge latérale	**169**
		4.2.5.12 Marge arrière	**171**
		4.2.5.13 Aire libre	**171**
		4.2.5.14 Écran-tampon	**171**
	4.2.6	Amendement	**171**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

4.3	**DISPOSITION PARTICULIÈRES AU POSTE D'ESSENCE, STATION-SERVICE, LAVE-AUTO ET DÉPANNEUR**	**172**
	4.3.1 Domaine d'application	**172**
	4.3.2 Usages défendus	**172**
	4.3.3 Superficie de plancher du bâtiment principal	**172**
	4.3.4 Occupation du sol	**172**
	4.3.5 Marges	**172**
	4.3.6 Accès au terrain	**173**
	4.3.7 Construction accessoire	**174**
	4.3.8 Espaces libres	**174**
	4.3.9 Clôtures	**174**
	4.3.10 Enseignes	**175**
	4.3.11 Bruit	**175**
	4.3.12 Normes de construction	**175**
4.4	**BÂTIMENTS DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ OU FAISANT L'OBJET D'UN PLAN INTÉGRÉ**	**177**
	4.4.1 Champ d'application	**177**
	4.4.2 Marges	**177**
	4.4.3 Distance de dégagement entre chaque bâtiment	**177**
5	**ABROGATION ET REMPLACEMENT**	**178**
6	**ENTRÉE EN VIGUEUR**	**178**

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

VERSION REFONDUE

Cette édition du Règlement de construction de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est une version refondue du règlement numéro 192 et des amendements qui lui ont été apportés en date du ***30 novembre 2016***.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 192 et la version original de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
192-1	27 décembre 1992	192-21	16 mars 2004	192-40	12 mars 2010
192-2	13 mai 1994	192-22	19 octobre 2004	192-41	12 mars 2010
192-3	abandonné	192-23-1	21 février 2005	192-42	25 janvier 2012
192-4	12 juin 1997	192-23-2	11 mars 2005	192-43	20 avril 2012
192-5	13 novembre 1997	192-24	1er juin 2005	192-44	12 juillet 2012
192-6	15 janvier 1998	192-25	14 juillet 2205	192-45	12 juillet 2012
192-7	13 août 1999	192-26	26 août 2005	192-46	1er octobre 2015
192-8	14 octobre 1999	192-27	16 septembre 2005	192-47	26 août 2016
192-9	14 janvier 2000	192-28	25 novembre 2005	192-48	25 novembre 2016
192-10	11 août 2000	192-29	22 janvier 2007	192-49	9 février 2017
192-11	abandonné	192-30	18 septembre 2007		
192-12	15 juin 2001	192-31	11 octobre 2007		
192-13-1	21 novembre 2001	192-32	abandonné		
192-14	10 décembre 2001	192-33	abandonné		
192-15	4 juillet 2002	192-34	11 octobre 2007		
192-16	4 juillet 2002	192-35	15 novembre 2007		
192-17	20 février 2003	192-36	14 février 2008		
192-18	17 mars 2003	192-37	22 août 2008		
192-19	19 janvier 2004	192-38	9 juillet 2009		
192-20	18 février 2004	192-39	abandonné		

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature de la modification et le numéro du règlement concerné. Les modifications sont identifiées par le symbole suivant :

Ab- Abrogation — Indique qu'un article a été abrogé
A – Ajout — Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte
M – Modification — Indique que le texte d'un article a été en partie modifié
R - Remplacement — Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte

Bien qu'un soin méticuleux ait été apporté à la préparation de cette édition, l'auteur ne se tient pas responsable de toute omission, addition ou erreur qui aurait pu se glisser.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

RÈGLEMENT NO. 192

Règlement concernant le zonage dans le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel et abrogeant les dispositions y relatives du règlement d'urbanisme numéro 83 et ses amendements

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du 9 juillet 1990;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique sur la version projet du plan d'urbanisme et les versions projets des règlements de zonage, de lotissement et de construction a été tenue le 5 septembre 1990 à l'endroit ordinaire des séances du Conseil;

CONSIDÉRANT QU'un exemplaire du règlement de zonage a été remis aux membres du Conseil absents et présents, ces derniers demandent qu'il y ait dispense de lecture de leur adoption.

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir lu le règlement de zonage et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Alphonse Richard, appuyé par monsieur le conseiller Georges-Étienne Pontbriand,

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 192 ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la Loi :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 1

1.1 TITRE ET EFFET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être désigné sous le titre de " RÈGLEMENT DE ZONAGE ".

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant l'aménagement du territoire, le zonage, l'usage des bâtiments et des terrains dans la municipalité sont abrogés à toute fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Sont plus particulièrement abrogés par le présent règlement : Le règlement no. 93 ainsi que ses amendements.

Est aussi abrogée toute autre disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

1.2 BUT ET CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien commun. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce Plan. Il s'appuie sur le pouvoir et le devoir qu'a la Municipalité de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur son territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

A cette fin, il divise le territoire municipal en zones et secteurs de zones, en y déterminant les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments. Il fixe également les règles applicables à l'aménagement des terrains et à l'implantation des bâtiments et structures.

A l'exception des ponts, viaducs et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, devant être érigées dans l'avenir de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'usage doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son usage projeté.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

La portée du *" Règlement de zonage "* s'étend intégralement à la totalité du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 ZONES, PLAN DE ZONAGE ET ANNEXE

1.4.1 Répartition du territoire en zones

Pour les fins de cette réglementation, le territoire municipal est divisé en zones de différents types, délimitées sur le plan de zonage ci-annexé (cf. 1.4.2)

Regroupées suivant le caractère dominant des usages autorisés, les zones pouvant apparaître au plan de zonage sont identifiées par des lettres d'appellation, comme suit :

CARACTÈRE DOMINANT DE LA DÉSIGNATION	ZONES
Affectation Habitation (R)	
- moyenne densité	RB
- forte densité	RC
Affectation Commerce (C)	
- régional	CR
- mixte	CM
Affectation Public et Institution (P)	
- espaces verts et parcs	PA
- équipements de sports et de loisirs	PB
- équipements publics et institutionnels	PC
Affectation Industries (I)	
- à faibles incidences	IA
- à grand gabarit (1)	IB
- à grand gabarit (2)	IC

A règl.192-28 (2005-11-25)

Certaines de ces zones sont suivies du suffixe (P). La présence de ce suffixe indique qu'il s'agit d'une zone d'intérêt patrimonial et que des normes particulières visant à protéger les caractéristiques d'intérêt des bâtiments s'appliquent.

1.4.2 Plan de zonage

Le *" Plan de zonage "* identifié comme tel, composé de deux (2) cartes sur un (1) feuillet, ainsi que les symboles et autres indications y figurant, authentifié par la signature du Maire et du Greffier en date du mois de W 1990, et ses amendements, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

1.4.3 Zones

Pour fins d'identification ainsi que pour fins de votation nécessaire selon la loi, chaque zone est numérotée sur le plan de zonage en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation identifiant les différentes zones. (cf. 1.4.1)

1.4.4 Cahier de spécifications

Le cahier de spécification prescrit, par zone, les usages autorisés, les normes de l'implantation de construction et particulière. Ledit cahier, reproduit sous la cote "Annexe A" fait partie intégrante du présent règlement.

A règl.192-29 (2007-01-22)

1.4.5 Cartes des zones à risque d'inondation

L'Annexe B est constituée des cartes suivantes :

- Carte réalisée à l'échelle 1:2 000, en date du 15 juin 1988, intitulée *Carte du risque d'inondation de la rivière Richelieu*, identifiée par le numéro suivant : 31I 03-020-0415 et 31I 03-020-0416;

- Carte intitulée *Profil en long fleuve Saint-Laurent*, tronçon Varennes-Grondines, ligne de crues pour différentes récurrences, échelle verticale 1:50, échelle horizontale 1:200 000, révisé 6/88.

Ces cartes sont adoptées comme annexe au *"Règlement de zonage"* pour assurer l'application des normes de protection dans les zones à risque d'inondation.

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, une section, un article, un sous-article, un paragraphe ou alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 AMENDEMENTS

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" (L.R.Q.c.A-19.1), ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux prescriptions de cette Loi. Cette procédure s'applique aussi bien au plan qu'au texte du "*Règlement de zonage"*.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

1.7 PERMIS ET CERTIFICATS

1.7.1 Obligation d'obtenir un permis ou certificat

1.7.1.1 Certificat d'occupation

Avant d'occuper, d'habiter ou de faire usage d'un immeuble (terrain et bâtiment) nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage et la destination, en tout ou en partie, tout propriétaire, occupant ou détenteur de permis doit se procurer un certificat d'occupation du fonctionnaire désigné.

1.7.1.2 Certificat d'afficher

Sous réserve de l'article 3.6.1 de ce règlement, quiconque désire installer, construire, agrandir, modifier une enseigne ou encore la déplacer, doit préalablement obtenir pour chaque enseigne un certificat à cet effet du fonctionnaire désigné.

1.7.1.3 Certificat d'autorisation pour usages temporaires

À l'exception des usages temporaires mentionnés au paragraphe 1.4.1.5 du règlement de construction, quiconque désire exercer l'un des usages temporaires prévus à la section 3.4 de ce règlement doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

1.7.1.4 Certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination d'un immeuble

Les exigences des règlements municipaux doivent être remplies, non seulement dans le but d'obtenir l'émission des divers permis ou certificats prévus à ce règlement, mais doivent aussi être remplies continuellement après l'émission de tels permis ou certificats pour que tel immeuble (terrain et construction) puisse être construit, occupé, utilisé et les travaux exécutés conformément à ces règlements.

Quiconque désire changer tel usage ou destination qu'il a indiqué dans sa demande de permis ou de certificat après son émission doit obtenir un certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination du fonctionnaire désigné.

Ce dernier émet un tel certificat lorsque les conditions prévues aux règlements d'urbanisme sont remplies.

1.7.1.5 Certificat d'autorisation pour fins de remblai et de déblai

Un certificat d'autorisation est requis pour toute excavation du sol, enlèvement de terre arable et tous travaux de déblai et de remblai. Toutefois, les normes prescrites au présent article ne s'appliquent pas en ce qui concerne l'implantation d'une construction ou l'exécution de travaux de voirie publique, d'égout et d'aqueduc dûment autorisé.

1.7.1.6 Permis de construire

La construction d'aucun ouvrage ou d'opération régie par ce règlement ne peut s'effectuer légalement sans qu'un permis de construction ne soit émis par la Municipalité selon les dispositions contenues au règlement de construction.

A règl.192-29 (2007-01-22)

1.7.1.7 Certificat d'autorisation pour une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable

Quiconque veut réaliser une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable doit soumettre une demande et obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet émis par la municipalité ou par une autorité gouvernementale compétente en la matière avant de réaliser l'intervention. Ainsi, un certificat d'autorisation est requis pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.

Dans la plaine inondable, un certificat d'autorisation est également requis pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

1.7.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats

Toute demande de permis ou de certificat exigée en vertu du présent règlement, doit être présentée par écrit à l'Inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents, prévus par règlement ou nécessaire pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement.

1.7.2.1 Certificat d'occupation

Les renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- genre d'activité, de commerce ou d'affaires à être exercé;
- dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble;
- dans le cas où l'usage projeté n'occupe qu'une partie de l'immeuble, la localisation dans l'immeuble et la superficie de plancher occupée doivent être précisées.

1.7.2.2 Certificat d'afficher

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- nom, prénom et adresse du ou des entrepreneurs qui réalisera (ont) les travaux;
- plan et devis de l'enseigne;
- plan à l'échelle montrant les limites du terrain, la localisation du ou des bâtiments, la localisation de l' (des) enseigne (s) existante (s) et la localisation de l'enseigne qui fait l'objet de la demande de permis;
- dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire à l'appui de la demande de permis et qui précise dans quelle proportion le requérant peut utiliser la superficie d'enseigne autorisée et, s'il y a lieu, le type d'enseigne choisi.

1.7.2.3 Certificat d'autorisation pour usages temporaires

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom, adresse et occupation du requérant;
- genre de commerce ou d'affaire à être exercé;
- un plan à l'échelle situant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement, l'endroit sur le terrain ou l'emplacement où l'on projette d'exercer l'usage de même que la localisation du bâtiment temporaire projeté s'il en est.

1.7.2.4 Certificat d'autorisation pour des fins de remblai et de déblai

Le demandeur doit présenter, en trois exemplaires :

a) un plan de cadastre et un plan montrant l'état actuel des lieux incluant tous cours d'eau, route, ligne téléphonique ou électrique et service d'aqueduc ou d'égout existant. Il doit également montrer la superficie totale du terrain, l'emplacement prévu des travaux ainsi que l'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de soixante mètres (60 m) du terrain à être utilisé;

b) les élévations de chacun des côtés de l'immeuble indiquant les niveaux du terrain existant (collines, buttes, monticules) ainsi que les élévations indiquant la partie du sol à être utilisée;

c) une attestation écrite d'un ingénieur faisant foi que les travaux n'entraînent aucune répercussion néfaste sur l'environnement (nappe phréatique, inondation, égouttement, érosion, soulèvement de poussière suite à la réalisation des travaux et autres facteurs physiques causés par les travaux de délai, d'excavation du sol et d'enlèvement de terre arable).

1.7.2.5 Certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination d'un immeuble

Les renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- genre d'activité, de commerce ou d'affaire à être exercé;
- dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble;
- dans le cas où l'usage projeté n'occupe qu'une partie de l'immeuble, la localisation dans l'immeuble et la superficie du plancher occupée doivent être précisées.

1.7.2.6 Permis de construire

Les plans, documents et renseignements exigés pour l'émission d'un permis de construire sont fixés au règlement de construction.

A règl.192-29 (2007-01-22)

1.7.2.7 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable

Une demande de certificat d'autorisation pour une intervention sur les rives, le littoral ou dans la plaine inondable doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- date de la demande;
- description cadastrale du ou des lots concernés;
- détails de l'intervention projetée;
- calendrier des travaux;
- estimation des coûts;
- plans illustrant les informations suivantes :
  - la localisation de la ligne des hautes eaux ainsi que la limite de la plaine inondable, s'il y a lieu
  - niveaux actuels des terrains et niveaux projetés suite à la réalisation des travaux;
  - localisation, sur le terrain, des constructions existantes et projetées, s'il y a lieu
- toute expertise ou rapport spécialisé, requis par le fonctionnaire désigné, afin de lui permettre d'évaluer la conformité de l'intervention projetée à l'égard de la réglementation applicable.

1.7.3 Conditions d'émission des permis ou certificats

1.7.3.1 Dispositions générales

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que :

a) la demande ne soit conforme aux dispositions de ce règlement, du règlement de construction et du règlement de lotissement;

b) la demande ne soit accompagnée de tous les documents, renseignements et dépôts requis;

c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat en soit payé.

Tout permis ou certificat émis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

1.7.3.2 Dispositions additionnelles pour un permis de construire

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies, en plus des conditions du paragraphe 1.7.3.1 :

a) que les plans de réserve pour fins de parcs ou de rues affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des constructions fixées par le présent règlement;

b) que le site sur lequel est projetée chaque construction, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre;

c) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;

d) que ce terrain sur lequel doit être érigée une construction projetée soit adjacent à une rue publique ou privée, sous réserve de toutes exceptions spécifiques ailleurs dans le *"Règlement de zonage"* ;

e) que les services d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée, ou qu'un règlement y décrétant leur installation soit en vigueur, sous réserve de toute exception spécifique ailleurs dans le *"Règlement de zonage"* ;

1.7.4 Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats

Le tarif pour l'émission des divers permis et certificats prévus est fixé par un règlement du Conseil.

1.7.5 Suite donnée à une demande de permis ou de certificat

Dans un délai maximal de deux (2) mois de la demande complétée, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis et le certificat demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

1.7.6 Délai de validité des permis et certificats

1.7.6.1 Certificat d'afficher

Un certificat d'afficher, exigé selon les dispositions du paragraphe 1.7.2.2, est valide pour une période de trois (3) mois après son émission. Passé ce délai, le permis devient nul.

1.7.6.2 Certificats d'autorisation pour usages temporaires

Les certificats d'autorisation pour usages temporaires sont valides pour une période définie à la section 3.4 et passé ce délai, ces certificats deviennent nuls.

À la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés, les constructions et usages temporaires deviennent dérogatoires. Ils doivent cesser et être enlevés dans les dix (10) jours suivants la date d'expiration du certificat d'autorisation ou de la date prescrite à l'alinéa précédent.

1.7.6.3 Certificat d'autorisation pour des fins de remblai et de déblai

Le certificat d'autorisation sera périmé si son détenteur fait défaut d'entreprendre les travaux dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation ou s'il fait défaut de poursuivre ses travaux pendant un période de deux (2) ans.

1.7.6.4 Permis de construire et autres certificats

L'article 1.4.5 du règlement de construction fixe les délais de validité des autres permis et certificats.

1.7.6.5 Renouvellement des permis et certificats

Dans tous les cas de nullité d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé. Les formalités et le tarif exigés pour le permis ou certificat original s'appliquent également à son renouvellement.

1.7.7 Conformité aux règlements

Tout permis, tout certificat, toute construction ainsi que toute utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment sur le territoire assujetti, doit être conforme en tout point au présent règlement, au règlement de lotissement et au règlement de construction. Aucun permis ou certificat non conforme à l'une des dispositions de ces règlements ne peut être émis.

1.8 LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES

1.8.1 Généralités

Le présent chapitre régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement ou de construction et ayant fait l'objet d'un permis ou certificat dûment émis en vertu des règlements existants antérieurement aux dits règlements.

Ces constructions et usages ont été groupés sous quatre (4) rubriques :

1. construction dérogatoire : il s'agit d'une construction dérogatoire quant à son implantation aux dispositions du *"Règlement de zonage"* ou dérogatoire aux dispositions du *"Règlement de construction"*;
2. usage dérogatoire d'une construction : usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du *"Règlement de zonage"*. Cette rubrique comprend en outre, les usages dérogatoires aux regroupements d'usages autorisés dans la zone;
3. utilisation du sol dérogatoire : usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du *"Règlement de zonage""*;
4. lot dérogatoire : lot cadastré avant l'entrée en vigueur du *"Règlement de lotissement"* et non conforme aux dispositions de ce règlement.

1.8.2 Abandon, cession ou interruption

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période d'au moins trois cent soixante-cinq (365) jours consécutifs, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation du sol sans se conformer aux dispositions du *"Règlement de zonage"* et il ne sera plus possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieure.

1.8.3 Réparation d'une construction

Une construction dérogatoire ou une construction dont l'usage est dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité.

1.8.4 Retour à un usage dérogatoire

Lorsqu'un usage dérogatoire a été modifié pour le rendre conforme aux dispositions de ce règlement, il est prohibé de reprendre l'usage dérogatoire antérieur.

1.8.5 Reconstruction et réfection d'un bâtiment dérogatoire

La réfection de tout bâtiment endommagé ou devenu dangereux et ayant perdu moins de la moitié de sa valeur uniformisée portée au rôle d'évaluation municipale par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment principal dérogatoire détruit, en tout ou en partie, par le feu et disposant de droit acquis, sont régies par les dispositions du *"Règlement de construction"*.

1.8.6 Construction dérogatoire

1.8.6.1 Remplacement

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire ; toutefois la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire détruit ou endommagé par le feu, en tout ou en partie, est autorisée si le bâtiment reconstruit ou réparé a des dimensions identiques ou moindres que le bâtiment détruit ou endommagé et s'il s'implante au même emplacement que le bâtiment antérieur ou à tout emplacement qui a pour effet d'améliorer la situation sans pour autant accroître les éléments de dérogation et le début des travaux doit s'amorcer à l'intérieur d'un délai maximal de trois cent soixante-cinq (365) jours.

1.8.6.2 Agrandissement d'une construction dérogatoire

Sous réserve des dispositions contenues à l'article 1.8.7 de ce règlement, l'agrandissement d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'un tel agrandissement soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction, notamment en regard aux normes d'implantation, aux enseignes et au stationnement.

De plus, cet agrandissement doit être fait sur le même terrain que la construction dérogatoire. Ce terrain doit avoir été acquis par titre enregistré avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, mais sous réserve de l'article 1.8.7.1 de ce règlement, lorsqu'une construction ne respecte pas les marges latérales prescrites, l'agrandissement de celle-ci peut empiéter sur les marges minimales, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

1. le niveau d'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une telle construction dérogatoire n'est pas dépassé;

2. l'extension ou la modification est conforme à tous autres égards aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

1.8.6.3 Déplacement d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1. il s'avère impossible de rencontrer les marges minimales prescrites au *"Règlement de zonage"*;
2. le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges minimales prescrites;
3. aucune des marges minimales du bâtiment, conforme(s) aux dispositions du *"Règlement de zonage"*, ne doit devenir dérogatoire suite au déplacement.

A règl.192-7 (1999-08-13)

Dans le cas où les marges de recul minimales prévues au règlement peuvent être respectées, le bâtiment devra être implanté conformément à ces normes. Cependant, dans tous les cas, une marge de recul avant minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) doit être respectée.

A règl.192-7 (1999-08-13)

1.8.6.3.1 Rehaussement d'un bâtiment principal dérogatoire

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire, qui est rehaussé dans le but de construire une nouvelle fondation sous le bâtiment, doit être déplacé de manière à respecter les normes d'implantation en vigueur lorsque l'espace sur le terrain le permet.

1.8.7 Usage dérogatoire d'une construction

1.8.7.1 Agrandissement d'usage dérogatoire

La superficie de plancher occupée par un usage dérogatoire à l'intérieur d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, peut être accrue de cinquante pour cent (50%).

Lorsque l'extension de l'usage dérogatoire nécessite l'agrandissement de la construction où il est exercé, un tel agrandissement peut être réalisé si les conditions suivantes sont satisfaites :

1. l'agrandissement doit être fait sur le même terrain que l'usage dérogatoire, à titre enregistré, à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de la construction dont l'agrandissement est projetée;
2. l'agrandissement ne peut être fait à même une construction localisé sur un terrain adjacent;

3. l'agrandissement est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction, sous réserve, dans le cas d'une construction dérogatoire, des dispositions prévues à l'article 1.8.6.2 de ce règlement.

Ab règl.192-5 (1997-11-13)

~~Cette possibilité d'extension ne peut être exercée qu'une (1) seule fois relativement à la même construction.~~

1.8.7.2 Usage dérogatoire dans un bâtiment principal détruit par le feu

Suite à la destruction par le feu, en tout ou en partie, d'un bâtiment principal où s'exerçait un usage dérogatoire disposant de droit acquis, l'usage dérogatoire peut occuper le bâtiment principal reconstruit ou rénové sur le même terrain si la superficie occupée par l'usage dérogatoire est égale ou inférieure à celle occupée précédemment et si l'occupation du bâtiment reconstruit ou réparé se réalise à l'intérieur d'un délai maximal de trois cent soixante-cinq (365) jours.

1.8.8 Utilisation du sol dérogatoire

1.8.8.1 Changement d'une utilisation du sol dérogatoire

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

1.8.8.2 Agrandissement d'une utilisation du sol dérogatoire

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou généralisée.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~Toutefois, une utilisation du sol dérogatoire et complémentaire à un usage dérogatoire d'une construction peut être modifié ou agrandie jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%). Un tel agrandissement de l'utilisation dérogatoire du sol n'est cependant autorisée que dans la mesure où un agrandissement de l'usage dérogatoire d'une construction est effectivement réalisé et dans une même proportion jusqu'à la limite de vingt pour cent (20%) maximum.~~

~~L'agrandissement de l'utilisation dérogatoire ne peut en outre être réalisé que sur le terrain où est exercé l'usage dérogatoire de la construction lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.~~

1.8.9 Construction devenue dérogatoire suite à une intervention publique

Toute construction devenu dérogatoire suite à une intervention publique, est considérée conforme, quant à ses marges, si sa situation dérogatoire a été créée par cette intervention.

A règl.192-7 (1999-08-13)

1.8.10 Démolition d'une construction dérogatoire

La démolition d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, autre que par un sinistre, entraîne la perte des droits acquis à l'égard du bâtiment ou de la construction.

1.9 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

1.9.1 Contravention au règlement

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit :

a) ordonner la suspension immédiate des travaux ou de l'usage;

b) aviser le propriétaire par lettre recommandée ou par huissier ou par un policier, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention;

Si le contrevenant ne donne pas suite ou ne manifeste pas clairement et formellement son intention de donner suite à cet avis dans les vingt-quatre (24) heures, le fonctionnaire désigné est autorisé par les présentes à entreprendre et à poursuivre en ce sens les démarches nécessaires (y compris les procédures judiciaires) au nom de la Municipalité, ou à mandater un procureur pour ce faire, après avoir fait rapport au Conseil et après l'adoption d'une résolution du Conseil à cet effet;

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement est entaché d'illégalité;

Lorsque le présent règlement exige une signification, elle peut être faite par huissier, policier ou par courrier recommandé; elle est réputée avoir été faite à la date du rapport de signification ou de la preuve de sa réception.

1.9.2 Pénalité

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende conformément au Règlement relatif aux tarifs des permis et des certificats et aux sanctions et recours.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut-être imposée en conséquence.

CHAPITRE 2

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité, existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

En cas de non concordance, le "*Règlement de zonage*" a préséance sur le "*Règlement de construction*", sauf pour les dispositions qui impliquent la solidité des bâtiments et la sécurité du public.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT"
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- les mots "CORPORATION", "MUNICIPALITÉ" et "VILLE" désignent chacun la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel;
- le mot "MUNICIPALITÉ" désigne aussi la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon les cas;
- le mot "RÈGLEMENT" désigne le "*Règlement de zonage*" de la Corporation;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil municipal de la Corporation;
- l'expression "COMITÉ D'URBANISME" ou "COMITÉ" désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" (L.R.Q.c.A-19.1);
- les mots "FONCTIONNAIRE" et "FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ" signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme.

- le mot "ZONE" désigne une partie de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une règlementation au sens de l'article 113 de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" et identifiée (s) par une appellation spécifique conformément à l'article 1.4.1 du présent règlement;

- toutes les dimensions sont exprimées selon le Système international de mesures (SI)

2.1.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

2.1.3 Interprétation de la règlementation des usages

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone;

- un usage spécifiquement mentionné comme autorisé dans une ou plusieurs zones est de ce fait prohibé dans toutes autres zones où il n'est pas mentionné;

- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

2.1.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation des zones est faite sur le plan de zonage annexé au présent règlement à titre de partie intégrante, à l'aide de lignes ou tracés identifiés dans la légende de ce plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure indiquée, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent.

a) Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes :

- l'axe (médiane) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passages pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, réservés, projetés ou proposés;
- l'axe des ruelles ou leur prolongement;
- l'axe de voies de chemins de fer;
- l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
- les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
- l'axe de cours d'eau;
- la crête de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
- le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
- les limites de la Municipalité.

b) Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.

c) Lorsque les limites de zones ne coïncident pas avec les lignes mentionnées ci-dessus en (a) ou (b), et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, en aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un lot, tel que prévu dans les dispositions applicables à la zone dans le règlement de lotissement;

d) Toutes les zones ayant pour limites des rues proposées, tel qu'indiqué au plan ont toujours pour limites ces mêmes rues même si la localisation de ces rues est changée lors de l'approbation d'un plan d'opération cadastrale.

Lorsqu'une distance est indiquée par une mesure (cote) sur le plan de zonage, celle-ci doit être calculée à partir de la ligne d'emprise de rue.

2.2 NUMÉROTATION

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, un article de cette section et le quatrième, un paragraphe de cet article. Ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

3.	Chapitre
3.5	Section
3.5.1	Article
3.5.1.6	Paragraphe

Toute subdivision d'une section, d'un article ou d'un paragraphe qui n'est pas numérotée constitue un alinéa au sens du présent règlement.

2.3 DÉFINITION DES TERMES

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

"Abri d'auto" : construction couverte attenant au bâtiment principal, utilisée pour le rangement ou le stationnement des automobiles et dont au moins cinquante pour cent (50%) du périmètre, à l'exclusion de la portion occupée par le mur du bâtiment principal, est ouvert et non obstrué.

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Abri d'auto temporaire" : construction temporaire servant exclusivement au stationnement des véhicules de promenade durant une période de temps limitée.

"Affiche" : synonyme du mot "enseigne"

R règl.192-7 (1999-08-13) règl. 192-29 (2007-01-22)

"Agrandissement" : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toutes constructions.

"Agriculture" : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, d'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation des travaux, ouvrages ou bâtiments.

"Ailette" : saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment en porte-à-faux ou non.

"Aire d'agrément" : espace utilisé comme usage complémentaire et aménagé à des fins de délassement. Cet espace peut comprendre un jardin, un patio, un balcon, un foyer extérieur et une piscine. Les aires de stationnement ainsi que leurs allées d'accès ne sont toutefois pas considérées comme des aires d'agrément.

"Aire de chargement et de déchargement " : espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de la marchandise.

"Aire libre" : surface d'un terrain non-occupée par un bâtiment.

"Aire privée" : aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment, réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

"Aire de stationnement" : espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Alignement ou ligne avant" : ligne obligatoire établie par ce règlement, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot; l'alignement correspond à la limite inférieure de la marge avant.

"Allée d'accès" : allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement.

"Allée de circulation" : portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

"Aménagement artificiel dur" : travaux effectués sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été remplacé par des matériaux inertes (gravier, asphalte, béton, etc.).

"Aménagement artificiel ornemental" : rive d'un lac ou d'un cours d'eau composé exclusivement d'un tapis de pelouse, et où certains ouvrages de protection mécanique ont pu être aménagés.

"Aménagement en régénération" : rive d'un lac ou d'un cours d'eau où l'on retrouve uniquement un tapis de plantes herbacées.

"Aménagement naturel" : rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal est demeuré à l'état naturel.

"Aménagement naturel éclairci" : rive d'un lac ou d'un cours d'eau où le couvert végétal naturel a été éclairci.

"Annexe" : rallonge ouverte ou fermée faisant corps avec le bâtiment principal ou complémentaire et située sur le même terrain que ce dernier.

"Antenne parabolique" : antenne permettant de capter au moyen de terminaux récepteurs télévisuels (TRT) des émissions de radio et de télévision (ondes hertziennes) transmises par satellite.

"Appareil d'amusement" : équipement ou dispositif de jeu ou d'amusement dont le fonctionnement est manuel, mécanique ou électronique; sont notamment considérés comme appareils d'amusement de façon non limitative, les jeux de boules, de billard, de tir et tous les jeux électroniques.

"Appartement" : une pièce ou suite de pièces pourvue(s) de commodités du chauffage, d'hygiène, d'éclairage et de cuisson, destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes ou famille dans une habitation; n'inclut pas motel, même ceux incluant les commodités susdites, hôtel et maison de chambre.

CHAPITRE 2

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Arcade de jeu" : établissement contenant plus de deux (2) appareils d'amusement.~~

"Assiette d'une rue" : la partie carrossable (pavée ou non) d'une rue.

"Autoroute" : toute infrastructure routière identifiée sous cette dénomination dans le présent règlement ou sur le plan de zonage.

"Balcon" : plate-forme disposée en saillie sur une façade d'un bâtiment ordinairement entourée d'un garde-fou.

"Bâtiment" : construction ayant une toiture supportée par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé. Ces murs peuvent comporter ou non des ouvertures; une toiture supportée par des poteaux constitue un bâtiment.

"Bâtiment agricole" : bâtiment qui ne contient pas d'habitation et qui se trouve sur un terrain consacré à l'agriculture ou l'élevage et est utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement des produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

"Bâtiment complémentaire" : bâtiment situé sur le même terrain que le bâtiment principal et destiné à un usage complémentaire et subsidiaire; synonymes : dépendances, bâtiments secondaires, bâtiments accessoires.

"Bâtiment complémentaire isolé" : bâtiment complémentaire détaché du bâtiment principal.

"Bâtiment complémentaire attenant" : bâtiment complémentaire faisant corps avec le bâtiment principal.

"Bâtiment contigu" (en rangée) : bâtiment réuni à au moins deux (2) autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Bâtiment dérogatoire" : construction existante ou en construction mais ayant fait l'objet de l'émission d'un permis conformément à la réglementation en vigueur lors de son émission et non conforme au présent règlement.~~

"Bâtiment isolé" : bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

"Bâtiment jumelé" : bâtiment réuni à un autre par un mur mitoyen

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Bâtiment principal" : bâtiment maître érigé sur un terrain et qui détermine l'usage principal de la propriété. Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par propriété. Il peut y avoir plus d'un bâtiment principal par propriété uniquement dans les cas suivants :

- bâtiments détenus en copropriété;
- bâtiment ayant fait l'objet d'un plan intégré;
- bâtiment faisant partie d'un complexe industriel appartenant à un même propriétaire ou à une même société.

"Bâtiment temporaire" : construction ou usage d'un caractère passager, périodique ou occasionnel destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par ce règlement.

M règl.192-7 (1999-08-13)

"Cabanon" : petit bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal pour le remisage d'outils, de matériaux, d'articles de jardinage et d'entretien du terrain.

A règl.192-29 (2007-01-22))

"Capacité de laminage de crue" : Capacité d'accumulation d'un volume d'eau permettant de limiter d'autant l'impact de l'inondation ailleurs sur le territoire.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Carrière" : immeuble exploité à ciel ouvert ou souterrain pour en extraire de la pierre ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. On y inclut aussi toutes les opérations de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions que ce soit la taille, le broyage ou le criblage de la pierre, mais non la fabrication d'asphalte ou de ciment.~~

"Case de stationnement" : signifie espace réservée au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimension prévues aux divers articles du présent règlement.

"Cave" : partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou sous un sous-sol, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être considérée comme un étage.

"Centre commercial" : complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments, ainsi que la présence de plusieurs établissements de vente au détail et de services variés. Il est conçu, élaboré et aménagé selon un plan intégré pour être réalisé comme une seule entité avec la présence d'un stationnement commun. Un centre commercial peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

"Centre communautaire" : bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Certificat d'implantation" : attestation écrite d'un arpenteur-géomètre à l'effet qu'il a procédé à l'implantation du bâtiment sur le terrain; cette attestation prend la forme d'un rapport et d'un plan.

"Chalet" : signifie une résidence utilisée pour une durée saisonnière; synonymes : habitation saisonnière ou résidence d'été.

"Chenil" : espace ou construction destiné à abriter plus de deux (2) chiens ou espace ou construction destiné à la vente ou au dressage de chiens. Sont exclus de la présente définition les établissements vétérinaires ainsi que les studios de beauté pour chiens.

"Cimetière d'automobiles" : lieu où on entrepose ou remise des véhicules motorisés ou un lieu de récupération ou de recyclage de pièces de véhicules motorisés usagés ou accidentés.

"Clôture" : construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou à enclore un espace.

"Commerce de détail" : établissement de commerce où on vend ou traite directement avec le consommateur.

"Commerce de gros" : établissement qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs industriels, commerciaux, publics, institutionnels ou autres de nature similaire.

"Commerce de service" : établissement servant à offrir un service personnel ou professionnel, contre rémunération, destiné à la satisfaction d'un besoin humain et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

M règl.192-7 (1999-08-13)
R règl.192-29 (2007-01-22)

"Construction" : bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol. Une maison mobile est considérée comme une construction.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Cote d'inondation de récurrence" : élévation moyenne du terrain ou du sol pouvant être sujet à des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Coupe d'assainissement" : une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

"Copropriété" : tout immeuble assujetti par l'enregistrement d'une déclaration de copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes ou indivises.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Cour arrière" : espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour arrière est l'espace compris entre le prolongement du mur latéral faisant face à la rue, la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que son prolongement jusqu'à la ligne latérale de propriété.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Cour arrière minimale" : la cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge arrière minimale.~~

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Cour avant" : espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour avant est l'espace compris entre les lignes de lot correspondant à l'emprise de la rue et les murs faisant face à la rue, ainsi que leur prolongement jusqu'à la ligne latérale et la ligne arrière de la propriété.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Cour avant minimale" : la cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge avant minimale.~~

"Cour intérieure" : espace de terrain libre et à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties du bâtiment.

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Cour latérale" : espace compris entre les lignes latérales du lot, les murs latéraux du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Cour latérale minimale" : la cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale.~~

R règl.192-29 (2007-01-22)

"Cours d'eau" : tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans le présent article.

"Crête" : ligne de faîte (sommet) d'une montagne, d'un talus, d'un toit, etc.

R règl.192-29 (2007-01-22)
R règl.192-30 (2007-09-18)

"Déblai" : enlèvement de matière (terre, cailloux, sable, gravois, etc.).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Demi-étage" : partie d'un bâtiment située entre un plancher (comprenant sa projection) et la toiture et n'occupant pas plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher (comprenant sa projection horizontale). La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire de plancher doit mesurer au moins deux mètres et dix centimètres (2,10 m) entre le plancher et le plafond. Le demi-étage ne doit pas être considéré comme un étage.

"Densité brute" : le nombre moyen de logements à l'hectare compris à l'intérieur d'un périmètre du territoire donné.

"Densité nette" : le nombre de logements sur un hectare de terrain spécifiquement à l'habitation, en excluant les emprises de rues et les espaces verts.

A règl.192-29 (2007-01-22)

D.H.P. (diamètre à hauteur de poitrine)" : diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à un mètre et trente centimètres (1,30 cm) au-dessus du niveau du sol adjacent.

"Disposition particulière" : prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Eaux ménagères" : les eaux de cuisine, de salle de bain, de buanderie et celles d'appareils autres qu'un cabinet d'aisances.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Eaux usées" : les eaux provenant d'un cabinet d'aisances combinées aux eaux ménagères.

"Édifice public" : tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, soit les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logements de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunion publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois milles pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Emprise" : Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété de la Municipalité ou de particuliers, et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisère de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

A règl.192-42 (2012-01-25)

"Enceinte" : dans le cadre de l'application des dispositions applicables aux piscines, signifie ce qui entoure un espace à la manière d'une clôture et en défend l'accès.

"Enrochement" : ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

"Enseigne" : synonyme de "affiche" et "panneau-réclame", désigne tout écrit ou représentation picturale (comprenant lettre, mot ou illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires ou dispositifs publicitaires qui :

- est soit une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et
- est soit utilisée pour avertir, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

"Enseigne commerciale" : enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit, un service ou un divertissement.

"Enseigne d'identification" : enseigne donnant uniquement le nom et l'adresse d'un édifice ou d'une partie d'une place d'affaires, d'un établissement ou d'un immeuble multifamilial de plus de douze (12) logements.

"Entrepôt" : bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets ou objets quelconques à l'exception des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

"Équipement administratif municipal" : équipement administratif utilisé exclusivement à des fins municipales.

"Établissement" : lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre. Il se retrouve dans un ou partie de bâtiments.

"Étage" : partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus et occupant plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale de plancher (comprenant sa projection horizontale) et offrant un dégagement minimal de deux mètres dix centimètres (2,10 m) entre le plancher et le plafond.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Façade principale" : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée et comportant normalement l'entrée principale de l'immeuble.

"Fondation" : partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis ou toute autre assise.

A règl.192-29 (2007-01-22) règl.192-30 (2007-09-18)

"Fossé" : petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit le fossé de voie publique ou privée, le fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil*, le fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;

b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et;

c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

"Gabion" : cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

"Galerie" : signifie un balcon couvert; synonyme : Véranda ouverte.

"Garage de stationnement" : bâtiment servant au remisage des véhicules contre rémunération.

"Garage isolé" : tout bâtiment isolé du bâtiment principal servant normalement au remisage des véhicules motorisés

"Garage privé" : espace abrité servant normalement au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

"Garde soleil" : toit recouvrant un balcon, supporté ou non par des poteaux, et servant à se parer des rayons du soleil.

"Gîte touristique" : établissement d'hébergement d'une capacité d'accueil maximale de six (6) chambres dans une résidence privée où les dépendances de l'exploitant et offrant au minimum un déjeuner.

"Habitation" : signifie tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

"Habitation unifamiliale isolée" : signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement et érigé sur un lot.

"Habitation unifamiliale jumelée" : signifie un bâtiment distinct comprenant deux logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Habitation jumelée" : signifie habitation d'au moins deux (2) logements séparés par un mur mitoyen, conformes aux exigences en cette matière du "*Règlement de Construction*", l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être "unifamiliale" (deux logements), "bifamiliale" (quatre logements), "trifamiliale" (six logements) ou "multifamiliale" (sept logements ou plus).

"Habitation bifamiliale isolée" : signifie une habitation comprenant deux (2) logements superposés.

"Habitation trifamiliale isolée" : signifie habitation de deux (2) ou trois (3) étages comprenant trois (3) logements.

"Habitation unifamiliale triplée" : signifie une habitation comprenant trois (3) logements dont chacun est relié aux deux (2) autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation unifamiliale quadruplée" : signifie une habitation comprenant quatre (4) logements, dont chacun est relié aux trois (3) autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation en rangée ou contiguë" : habitation d'au moins trois (3) logements dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens à ceux des logements adjacents, l'ensemble formant une bande continue; synonyme de "maison en bande"

"Habitation multifamiliale" : habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée principale commune ou séparée.

"Habitation collective" : habitation comprenant plusieurs chambres en location ainsi que des espaces communs destinés à l'usage des occupants. L'habitation collective peut en outre comprendre un (1) logement, à titre d'usage complémentaire, lequel doit être occupé par les personnes chargées de l'entretien ou de la surveillance des lieux.

"Hauteur d'une construction" : distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la construction et un plan passant par la partie la plus élevée de toute construction. N'entre pas dans le calcul de la hauteur, les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques, de télévision pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de dix pour cent (10%) de l'implantation totale du bâtiment.

"Hauteur d'une enseigne" : la hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne.

CHAPITRE 2

"Hauteur en étages" : le nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du terrain nivelé. Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 000 mm), le premier étage est celui dont plus de la moitié est situé au-dessus du niveau de la rue. N'entre pas dans le calcul de la hauteur, les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques, de télévision pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de dix pour cent (10%) de l'implantation totale du bâtiment.

Ab règl.192-35 (2007-11-15)

~~"Hauteur en mètres" : distance verticale entre le niveau moyen du terrain et un plan horizontal passant par a) la partie la plus élevée de l'assemblage du toit plat; b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente. Dans tous les cas, la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain fini à l'endroit de l'implantation, compte tenu du niveau de la rue la plus près, comme suit : lorsque le niveau du terrain à l'implantation excède le niveau de la rue de plus de deux mètres dix centimètres (2,10 m), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée de l'excédent par rapport à deux mètres (2 m) sans toutefois jamais réduire la hauteur maximale à moins de sept mètres (7 m).~~

"Immeuble" : bien que l'on ne peut déplacer ou que la loi considère comme tel; désigne tout bâtiment, construction ou terrain.

A règl.192-35 (2007-01-22)

"Immunisation" : l'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, en conformité avec celles énoncées dans la réglementation d'urbanisme municipale, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

"Industrie" : activité économique caractérisée par la transformation d'une matière première ou semi-finie vers un produit fini ou semi-fini et comprend aussi les industries extractives.

"Inspecteur en bâtiments" : signifie le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) par la Corporation pour administrer et faire observer le règlement.

A règl.192-42 (2012-01-25)

"Installation" : dans le cadre de l'application des dispositions sur les piscines, signifie une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

"Installation septique" : dispositif servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes des règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement du Québec.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

"Isolé" : se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de l'éclairage extérieur sur tous ces côtés et sans aucun mur mitoyen.

"Largeur de terrain" : distance mesurée horizontalement à angle droit entre les lignes latérales d'un lot ou terrain intérieur ou transversal si ces lignes sont parallèles ou la distance entre elles à dix mètres (10 000 mm) de la ligne avant du lot si elles ne le sont pas. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement.

"Ligne de terrain" : ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de lot ou de terrain.

"Ligne arrière" : ligne plus ou moins parallèle à la ligne de rue séparant deux (2) lots adossés; dans le cas d'un lot où les lignes latérales convergent, il faut présumer d'une ligne arrière imaginaire parallèle à la ligne avant qui a au moins cinq mètres (5 m) de longueur, pour les fins du présent règlement.

"Ligne avant" : ligne séparant un lot ou terrain de l'emprise d'une rue; la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.

"Ligne latérale" : ligne séparant deux terrains ou lots contigus faisant face à une même rue. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

"Ligne de recul" : ligne fixée par la marge de recul et déterminant l'alignement des constructions en bordure d'une rue ou d'une voie d'accès.

"Ligne de rue" : ligne de propriété marquant la limite de l'emprise rue publique; peut aussi signifier la ligne d'emprise d'une rue privée.

"Ligne de rue homologuée ou réservée" : ligne passant à travers un terrain, habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation ou un plan accompagnant un avis enregistré d'imposition d'une réserve, conformément à la Loi de l'Expropriation du Québec.

R
règl.192-29
(2007-01-22)

"Ligne des hautes eaux" : ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau.

   Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des cours d'eau.

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du cours d'eau située en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, qui est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

"Littoral" : partie d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du cours d'eau.

"Logement" : pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains. N'inclut pas motel, cabine ou maison de chambres même ceux incluant les commodités (équipements de cuisine distinct).

R règl.192-7 (1999-08-13)

"Lot" : fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à la législation en vigueur.

"Lot créé" : lot ou terrain non déposé au Service du cadastre, mais constituant une propriété ou une partie de propriété décrite par contrat notarié, et/ou apparaissant comme subdivision sur un plan municipal de type cadastral, avant l'entrée en vigueur du "*Règlement de lotissement*".

"Lot distinct" : lot ou terrain déposé et enregistré au service du cadastre.

"Lot intérieur" : lot ayant chacune de ses lignes latérales commune avec un lot adjacent (non réservée pour fin de rue) et ayant une ligne arrière commune avec un lot (non réservé pour fin de rue).

"Lot d'angle" : tout lot situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).

"Lot d'angle transversal" : lot donnant sur trois (3) rues et ayant trois (3) lignes avants et une ligne latérale.

"Lot desservi" : lot adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont présents en façade de ce lot.

CHAPITRE 2

"Lot originaire" : lot décrit au cadastre originaire d'un territoire.

"Lot partiellement desservi" : lot desservi soit par l'aqueduc, soit par l'égout.

"Lot riverain" : lot situé entre la rive d'un lac ou d'un cours d'eau et une voie de circulation.

"Lot transversal" : lot donnant sur deux (2) rues et n'ayant pas de ligne arrière.

"Lotissement" : le terme lotissement devra être entendu au sens d'opération cadastrale, c'est-à-dire : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., Chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

"Machinerie lourde" : équipement ou véhicule d'une masse de plus de deux tonnes métriques (2 tm) généralement motorisé servant à des travaux de voirie, terrassement et autres similaires et comprenant, à titre indicatif : bélier ou pelle mécanique, rétro-excaveuse, etc.

"Maison de pension" : bâtiment autre qu'un hôtel, où en considération d'un paiement, des repas sont servis, des chambres sont louées à des personnes autres que le locataire, le propriétaire ou l'occupant du logement et les membres de leurs familles. Une maison de pension comprend la location d'au moins trois (3) chambres.

"Maison mobile" : de façon générale, habitation fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation pour une durée plus ou moins longue. Elle peut être habitée toute l'année durant.

"Maison modulaire" : habitation fabriquée à l'usine conformément aux exigences du Code national du bâtiment, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée, par juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné.

"Marge avant" : distance entre la ligne avant du terrain et la partie la plus rapprochée du mur avant du bâtiment; pour les lots autres que les lots d'intérieurs, les marges avant se calculent sur tous les côtés du terrain bornés par la rue.

"Marge avant minimale" : distance minimale obligatoire devant séparer toute construction de la ligne de rue publique ou privée, tel qu'établie par ce règlement. Pour les lots autres qu'intérieurs, les marges avant prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain borné par une rue.

"Marge latérale" : distance entre la ligne latérale du terrain et le mur latéral du bâtiment.

CHAPITRE 2

"Marge latérale minimale" : distance minimale obligatoire, devant séparer un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

"Marge arrière" : distance entre la ligne arrière du terrain et la partie la plus rapprochée du mur arrière du bâtiment.

"Marge arrière minimale" : distance minimale obligatoire, devant séparer le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière de terrain où il est situé.

"Marquise" : auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, de pompes d'essence, souvent vitré pour garantir de la pluie.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Modification" : signifie tout changement ou transformation d'une construction ou d'un terrain ou tout changement dans son occupation; si cette modification a pour effet d'accroître de plus de vingt pour cent (20%) de la superficie au sol du bâtiment existant, cette modification est considérée comme un agrandissement au sens du présent règlement.~~

"Mur avant" : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou privée; synonyme : façade principale.

"Mur latéral" : mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de lot latérale adjacente.

"Mur arrière" : mur extérieur d'un bâtiment, le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. Sur un terrain transversal.

"Mur mitoyen" : mur appartenant à deux (2) personnes et séparant leurs propriétés contiguës. Le mur mitoyen doit être construit conformément aux dispositions du Code national du Bâtiment.

"Mur décoratif" : petite muraille construite de pierre, de béton ou maçonnerie combinée, de façon facultative avec du fer ornemental

"Nappe phréatique" ou "nappe souterraine" : masse d'eau souterraine.

"Niveau moyen du sol" : élévation du terrain établi par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de deux mètres (2 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol. Pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux du sol dans un rayon de deux (2) mètres de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Nouvelle utilisation du sol" : tout changement, soit de la nature d'un usage exercé sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment, soit de la nature d'un bâtiment érigé sur un terrain, soit de la superficie totale ou partielle de plancher d'un bâtiment.

"Occupation mixte" : occupation d'un bâtiment par deux (2) ou plusieurs usages différents.

R règl.192-7 (1999-08-13) règl 192-29 (2007-01-22)

"Ouvrage" : toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Ouvrage à aire ouverte" : ouvrage ouvert en permanence sur tous ses côtés permettant le libre écoulement naturel des eaux et des glaces.

"Parc" : toute étendue de terrain public aménagé ou pouvant être aménagé en pelouse, arbres, fleurs, bancs et équipements connexes et destinée principalement à la promenade et au repos; on peut y retrouver des équipements ou bâtiments publics de superficie restreinte.

"Passage piétonnier" : allée, voie ou passage public réservé à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes, à l'exclusion de tout véhicule moteur; dans certains cas les bicyclettes peuvent y être prohibées.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Pente" : rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

"Perré" : enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrière. La dimension des pierres doit varier de 150 à 300 mm (5 à 40 kg), dont au moins 50 % plus de 250 mm (20 kg).

"Perron" : plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'un bâtiment munie d'un petit escalier extérieur.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Peuplement d'arbres" : ensemble d'arbres constituant un tout jugé assez homogène, notamment quant à sa composition floristique, sa structure, son âge et sa répartition dans l'espace, pour se distinguer des peuplements voisins.

"Pièce habitable" : toute pièce ou tout espace habitable et destiné principalement à l'occupation par des personnes et répondant aux normes prévues au règlement de construction.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

R règl.192-7 (1999-08-13) règl.192-45 (2012-01-25)

"Piscine" : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de soixante centimètres (60 cm) ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas deux milles litres (2 000 l).

A règl.192-7 (1999-08-13) R règl.192-42 (2012-01-25)

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

A règl.192-42 (2012-01-25)

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

A règl.192-7 (1999-08-13) R règl.192-42 (2012-01-25)

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

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Plaine inondable" : espace occupé par un lac (plan d'eau) ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

a) une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation.

b) une carte publiée par le gouvernement du Québec.

c) une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

d) Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec.

e) Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, dans un règlement de contrôle intérimaire ou dans un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

"Plancher" : Surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace ouvert.

"Plan de lotissement" : plan illustrant un projet de subdivision ou de morcellement de terrain en lots à bâtir ou non.

"Poste d'essence" : établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes.

"Poste d'essence avec lave-auto" : établissement regroupant sur le même terrain un poste d'essence et un lave-auto.

"Poste d'essence avec un dépanneur" : établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence et un dépanneur.

"Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur" : établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain un lave-auto.

"Porche" : lieu couvert en avant de la porte d'entrée d'un bâtiment; synonyme : vestibule extérieur.

"Portique" : galerie ouverte soutenue par deux (2) rangées de colonnes, ou par un mur et une rangée de colonnes.

"Profondeur de lot" : dimension linéaire d'un lot, mesuré horizontalement, comprise entre la ligne avant et la ligne arrière; la profondeur doit être mesurée à partir de points au centre de la ligne avant et de la ligne arrière, lorsque la ligne arrière est brisée, la mesure est prise à partir d'une ligne imaginaire de cinq mètres (5 m) joignant les deux (2) lignes de lots et parallèle à la ligne avant.

"Rapport espace bâti/terrain" : rapport entre la superficie occupée par la projection au sol d'un bâtiment et la superficie totale du terrain où est implanté ledit bâtiment.

"Rapport plancher/terrain" : le rapport plancher/terrain est défini comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement étagé ou inférieur divisée par la superficie totale de lot ou terrain sur lequel il est construit.

"Règlementation d'urbanisme" : termes génériques désignant dans leur ensemble le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement des tarifs des permis et le règlement de dérogations mineures de la Municipalité adoptés en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 2

R
règl.192-29
(2007-01-22)

A
règl.192-29
(2007-01-22)

"Remblai" : Masse de matière (terre, cailloux, sable, gravois, etc.) rapportée pour élever un terrain, une plate-forme ou combler une cavité.

"Remblayage" : action de remblayer ou faire un remblai, dont de rapporter une masse de matière pour élever un terrain ou combler une cavité.

"Remorque" : véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par une énergie motrice pour être déplacé; les maisons mobiles et les roulottes correspondent à des types particuliers de remorques.

"Rez-de-chaussée" : le plancher du premier étage.

R
règl.192-29
(2007-01-22)

"Rive" : pour les fins de l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, la rive est une bande de terre qui borde les lacs (plan d'eau) et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de dix mètres (10 m) :

- Lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%); ou
- Lorsque la pente est supérieure à trente pourcent (30%) et présente un talus de moins de cinq mètres (5 m) de hauteur.

La rive a un minimum de quinze mètres (15 m) :

- Lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30%); ou
- Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de plus de cinq mètres (5 m) de hauteur.

M
règl.192-7
(1999-08-13)

"Roulotte" : remorque destiné exclusivement soit aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installés au même endroit pour de courtes périodes, ne dépassant pas généralement trois (3) mois par année. Il est interdit d'habiter une roulotte ou un véhicule récréatif sur le territoire de la municipalité ou de l'utiliser à des fins complémentaires.

"Rue" : type de voie destinée à la circulation des véhicules moteurs.

"Rue publique" : toute rue dont l'emprise appartient à la Ville par titre enregistré ou conformément à la Loi et déclarée rue publique par résolution.

"Rue privée" : chemin dont l'emprise appartient à un ou des individus et pouvant être utilisé par ce ou ces individus ou des tiers.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

"Sous-sol" : partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (1/2) et moins des deux tiers (2/3) de la hauteur, sur plus de cinquante pour cent (50%) du périmètre, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol nivelé adjacent; un tel sous-sol doit être compté comme un étage.

"Station-service" : établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence et une ou plusieurs baie(s) de service.

"Station-service et lave-auto" : établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence ainsi qu'une ou plusieurs baie(s) de service et sur le même terrain un lave-auto.

"Station-service et dépanneur" : établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence, une ou plusieurs baie(s) de service et un dépanneur.

"Station-service, lave-auto et dépanneur" : établissement regroupant dans le même bâtiment un poste d'essence, une ou plusieurs baie(s) de service ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain un lave-auto.

"Superficie au sol d'un bâtiment" : superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes, les garages privés attenants et les porte-à-faux, mais excluant la superficie des puits d'aération et d'éclairage, les terrasses, les rampes et escaliers extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

"Superficie d'une enseigne" :

a) La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche, annonce, sigle, lettrage, ou autres dispositifs. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

b) Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux (2) côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne et les deux (2) faces ne dépasse pas quatre-vingt centimètres (80 cm). Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

"Superficie d'un logement" : la superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine intérieure telle que définie au Code National du bâtiment, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

CHAPITRE 2

"Superficie totale de plancher d'un bâtiment" : superficie totale des tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches, galeries, vérandas couvertes et sous-sols dans le cas d'une habitation, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures, mais n'inclut pas les aires de stationnement souterrain ou étagé des véhicules.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Talus" : plan incliné du terrain entre deux (2) niveaux adjacents de terrain. Terrain en pente.

"Terrain" : synonyme de lot ou partie (s) de lot, ou d'un ensemble de lots ou partie(s) de lot contigus constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité.

"Terrain d'angle" : terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq degrés (135°). Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq degrés (135°) est aussi considéré comme un terrain d'angle.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Terrain transversal" : terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus de deux (2) lignes avant.~~

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~"Terrain d'angle transversal" : terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois (3) lignes avant.~~

"Terrain bâtissable" : résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges obligatoires (cours avant, latérales et arrière) et autres dispositions restrictives semblables.

"Terrain de jeux" : signifie un espace public aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport, pouvant comprendre des bâtiments et équipements destinés à ces fins.

"Terrain intérieur" : terrain adjacent à au moins trois (3) autres terrains et borné par une rue sur un seul de ses côtés.

A règl.192-29 (2007-01-22)

"Travaux" : ensemble des opérations de construction, de réfection, de transformation, d'entretien ou de démolition de bâtiments, de terrains, de voies de communication, etc. qui exigent l'activité physique d'une ou plusieurs personnes et l'emploi de moyens particuliers.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

"Usage" : la fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé; il comprend également le bâtiment ou la construction même.

"Usage complémentaire" : tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal ou qui ne peuvent être exercés que subsidiairement à un usage principal et que par le propriétaire du bâtiment principal. Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques. Ils doivent avoir un caractère tout à fait compatible avec la zone et secondaire par rapport à l'usage principal.
Les usages principaux autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

"Usage principal" : fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

"Usage temporaire" : usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain pour une période de temps déterminée.

"Véhicule commercial" : véhicule motorisé servant au transport de biens ou à l'exercice d'une profession à l'exclusion des automobiles et des camionnettes.

"Véhicule domestique" : véhicule motorisé servant à la promenade et aux déplacements de personnes et, de manière accessoire et occasionnelle, au transport de divers biens légers; incluant les camionnettes de moins de deux tonnes métriques (2 tm) de masse.

"Voie publique" : toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la Municipalité ou tout autre gouvernement pour usage public.

"Zonage" : signifie le morcellement de la Municipalité en zones et secteurs de zone, aux fins d'y réglementer la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la Loi; peut signifier l'ensemble de la réglementation elle-même.

"Zone" : signifie une division du territoire municipal en vertu du présent règlement, aux fins de la classification et de la réglementation des constructions et des usages; une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à une même classe.

CHAPITRE 2

A règl.192-29 (2007-01-22)
A règl.192-29 (2007-01-22)

"Zone de faible courant" : cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

"Zone de grand courant" : cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

2.4 DÉFINITION DES GROUPES D'USAGES

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et/ou groupés dans différents groupes, classes ou catégories selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et semi-publics, ainsi que sur la sécurité des personnes et la salubrité de la propriété et de l'environnement.

Ces classes sont les suivantes :

- la classe habitation H-1
- la classe habitation H-2
- la classe habitation H-3
- la classe habitation H-4
- la classe habitation H-5
- la classe habitation H-6
- la classe habitation H-7
- la classe habitation H-8
- la classe commerce et service C-1
- la classe commerce et service C-2
- la classe commerce et service C-3
- la classe commerce et service C-4
- la classe commerce et service C-5
- la classe commerce et service C-6
- la classe industrie I-1
- la classe industrie I-2
- la classe industrie I-3
- la classe public et institution P-1
- la classe public et institution P-2
- la classe public et institution P-3
- la classe public et institution P-4
- la classe public et institution P-5

Tout usage non spécifiquement énuméré doit être attribué à un usage énuméré qui le comprend et est compatible avec lui.

2.4.1 Le groupe d'habitation

Dans le groupe d'habitation est réuni les divers types d'habitation qui sont regroupés par classe selon leur masse ou leur volume, la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que par leurs incidences sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres.

2.4.1.1 Classe habitation (H-1)

Sont de cette classe :

- les habitations unifamiliales isolées

2.4.1.2 Classe habitation (H-2)

Sont de cette classe :

- les habitations unifamiliales jumelées

2.4.1.3 Classe habitation (H-3)

Sont de cette classe :

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée.

2.4.1.4 Classe habitation (H-4)

Sont de cette classe :

- les habitations bifamiliales isolées

2.4.1.5 Classe habitation (H-5)

Sont de cette classe :

- Les habitations trifamiliales isolées

2.4.1.6 Classe habitation (H-6)

Sont de cette classe :

- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales jumelées;
- les habitations multifamiliales (maximum de six (6) logements).

2.4.1.7 Classe habitation (H-7)

Sont de cette classe :

- les habitations bifamiliales en rangée;
- les habitations trifamiliales en rangée;
- les habitations multifamiliales isolées;
- les habitations multifamiliales jumelées;
- les habitations multifamiliales en rangée;
- les habitations collectives.

2.4.1.8 Classe habitation (H-8)

Sont de cette classe :

- Les maisons mobiles.

2.4.2 Le groupe de commerce et service

2.4.2.1 Classe commerce et service 1 (C-1)

Les usages autorisés dans cette classe doivent répondre aux conditions suivantes :

1) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou dans une partie d'un bâtiment séparé de tout logement ;

2) l'activité est exercée au rez-de-chaussée avec au moins une entrée indépendante ;

3) aucune marchandise n'est remisée, entreposée, exposée ou offerte en vente à l'extérieur d'un bâtiment sauf exceptions spécifiques contenues dans le présent règlement ;

4) l'activité exercée ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Les usages autorisés dans cette classe sont à titre indicatif ;

- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles ;
- bureau de poste ;
- bureau professionnel ;
- commerce de détails des produits d'alimentation ;
- commerce de détail de médicaments sur ordonnance et de médicaments brevetés ;
- commerce de détail des produits du tabac et des journaux ;
- cordonnier ;
- fleuriste (vente seulement) ;
- garderie d'enfants ;
- librairie ;
- location de cassettes et d'appareils vidéo ;
- quincaillerie ;
- restaurant sans service extérieur ou à l'auto et sans permis d'alcool ;
- salon de coiffure et salon de beauté ;
- salon de conditionnement physique ;
- utilisation mixte d'un même bâtiment (si des usages d'habitation sont autorisés dans la zone).

2.4.2.2 Classe commerce et service 2 (C-2)

Sont de cette classe les usages du type vente au détail et services, dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur sauf exceptions spécifiques contenues dans le présent règlement;

- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intenses que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

- chaque usage autorisé peut-être regroupé avec un ou d'autres usage(s) à l'intérieur d'un même bâtiment;

Font partie de la catégorie C.2.1, à titre indicatif, les usages autorisés suivants :

- accessoire d'ameublement ;
- agence de voyage ;
- alimentation ;

Ab règl.192-25 (2005-07-14)

- ~~animal; (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires)~~ ;
- appareil ménager ;
- appareil photographique et service connexe ;
- article de sport ;
- banque et institution similaire ;
- bijouterie ;
- boutique et galerie d'art ou d'artisanat ;
- bureau professionnel ;
- cinéma et théâtre ;
- commerce de détail de boissons alcooliques (sans consommation) ;
- comptoir postal ;
- chaussure et accessoire ;
- clinique médicale et autre similaire ;

Ab règl.192-25 (2005-07-14)

- ~~clinique vétérinaire~~ ;
- équipement de sport ;
- établissement d'enseignement privé ;
- fleuriste ;
- fourrure (confection et vente au détail) ;
- galerie d'art
- garderie d'enfants ;

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

- imprimerie de type commercial (reprographie, photocopie, etc.) ;
- instrument de musique et disques ;
- jouet, article de loisirs ;
- laboratoire médical ;
- librairie et papeterie ;
- local d'association ;
- location de costumes ;
- meuble et accessoire ;
- nettoyage à sec aux conditions suivantes :
  1. un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excèdera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
  2. seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements ;
- pharmacie ;
- quincaillerie, avec entreposage intérieur seulement ;
- reproduction des plans ;
- restaurant avec ou sans service extérieur ou à l'automobile et sans permis d'alcool ;
- salle de danse (sans boisson alcoolisée) ;
- salle de réception;
- salle d'exposition ;
- salon de coiffure et de beauté ;
- salon funéraire ;
- serrurier et commerce de protection ;
- studio de conditionnement physique ;
- tabagie et journaux ;
- vente de pièces neuves d'automobiles ;
- vêtements et tissu.

Font partie de la catégorie C-2.2, à titre indicatif, les usages autorisés suivants, sans entreposage extérieur :

- centre-jardin et vente de piscine ;
- matériaux de construction.

Font partie de la catégorie C-2.3, à titre indicatif, les marchés aux puces.

CHAPITRE 2

2.4.2.3 Classe commerce et service 3 (C-3)

Sont de cette classe les usages liés à l'hébergement et aux débits de boissons.

Font partie de la catégorie C-3.1, les établissements hôteliers dont l'activité principale est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels les hôtels, motels et auberges.

Font partie de la catégorie C-3.2, les établissements de restauration avec permis d'alcool, incluant les café-terrasses.

Font partie de la catégorie C-3.3, les établissements, bars, bar-salons, discothèques, bistro-restaurants, les restaurants-bars, les bar-terrasses où la principale activité est le service de consommation alcoolisée et la restauration.

Font partie de la catégorie C-3.4, les établissements de spectacles et de danses érotiques.

2.4.2.4 Classe commerce et service 4 (C-4)

Sont de cette classe, les usages destinés ou reliés aux véhicules motorisés.

Font partie de la catégorie C-4.1, les postes d'essence avec ou sans lave-auto automatique ou avec ou sans dépanneur ; aucune marchandise et aucun véhicule ne peut être remisé sur le terrain où s'exerce l'usage autorisé.

Font partie de la catégorie C-4.2, les stations-services avec poste d'essence, avec ou sans lave-auto automatique ; aucune marchandise et aucun véhicule ne peut être remisé à l'extérieur du bâtiment principal sur le terrain où s'exerce l'usage autorisé.

Font partie de la catégorie 4.3, la vente et la location de véhicules domestiques (automobiles, camionnettes) neufs où les activités d'entretien, de réparation, de vente de pièces neuves et de revente de véhicules usagés sont complémentaires à la vente de véhicules neufs ; aucune marchandise (autre que les véhicules en vente ou location) ne peut être entreposée à l'extérieur du bâtiment ; toutefois, les véhicules en vente ou en location peuvent être remisés dans la totalité de la cour arrière et des cours latérales et sur dix pour cent (10%) de la superficie de la cour avant, sans toutefois qu'un véhicule ne s'approche à moins de deux mètres (2 m) de toute ligne de lot dans la cour avant.

Font partie de la catégorie 4.4, les établissements de ventes de véhicules automobiles usagés (mais non accidenté) ; aucune marchandise (autre que les véhicules automobiles) ne peut être entreposée à l'extérieur d'un bâtiment ; toutefois, les véhicules peuvent être remisés dans la totalité des cours arrières et latérales et sur dix pour cent (10%) de la superficie de la cour avant sans toutefois qu'un véhicule ne s'approche à moins de deux mètres (2 m) de toute ligne de lot dans la cour avant.

Font partie de la catégorie 4.5, les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles et de réparation (silencieux, pneus, amortisseurs, attaches pour remorques, transmissions, moteurs, etc.) ; aucune marchandise et aucun véhicule ne peut être remisé à l'extérieur d'un bâtiment sur le terrain où s'exerce l'activité.

Font partie de la catégorie 4.6, les ateliers de réparation de carrosserie de véhicules automobiles (débosselage, peinture, traitement anticorrosion) ; aucune marchandise (autre que les véhicules automobiles) ne peut être entreposée à l'extérieur d'un bâtiment ; toutefois les véhicules devant être réparés peuvent être stationnées dans la cour arrière qui doit être ceinturée d'une clôture entièrement opaque d'au moins un mètre et quatre-vingt centimètres (1,80 m) et d'au plus deux mètres (2 m) de hauteur.

Font partie de la catégorie 4.7, la vente et la location de machinerie lourde et agricole et de camions commerciaux, neufs ou usagés, où les activités d'entretien, de réparation, de vente de pièces, sont complémentaires à la vente ou la location ; aucune marchandise (autre que les véhicules en vente ou location) ne peut être entreposé à l'extérieur d'un bâtiment; toutefois, les véhicules en vente ou en location, peuvent être remisés dans la totalité de la cour arrière et des cours latérales et sur dix pour cent (10%) de la superficie de la cour avant, sans toutefois qu'un véhicule ne s'approche à moins de deux mètres (2 m) de toute ligne de lot de la cour avant.

Font partie de la catégorie 4.8, la vente ou la location de véhicules récréatifs, neufs ou usagés, tels que les roulottes, caravanes, bateaux, voiliers, motoneiges, motocyclettes et les activités d'entretien, de réparation, de vente de pièces ou de revente comme usage complémentaire ; aucune marchandise (autre que les véhicules en vente ou location) ne peut être entreposée à l'extérieur d'un bâtiment, toutefois les véhicules en vente ou en location peuvent être remisés dans la totalité de la cour arrière et des cours latérales et sur dix pour cent (10 %) de la superficie de la cour avant, pour les véhicules neufs seulement, sans toutefois qu'un véhicule ne s'approche à moins de deux mètres (2 m) de toute ligne de lot dans la cour avant.

2.4.2.5 Classe commerce et service 5 (C-5)

Font partie de cette classe les usages liés à la récréation, au loisir et au sport.

Font partie de la catégorie C-5.1, les usages de récréation, de loisir et de sports, exercés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment tel que gymnase, aréna, piscine, tennis, squash, racquetball, patin à roulette, quilles, terrain de mini-golf, terrains de pratique de golf, centre de sports nautiques, club de tir intérieur, les foires, les expositions incluant, à titre complémentaire (maximum de dix pour cent (10%) du total de la superficie de plancher du bâtiment), les restaurants, bars et boutiques spécialisées connexes.

Font partie de la catégorie C-5.2, les arcades de jeux.

A règl.192-25 (2005-07-14)

2.4.2.6 Classe commerce et service 6 (C-6)

Font partie de cette classe les usages liés à la vente et aux services reliés aux petits animaux, tels les animaleries, les cliniques vétérinaires, les services de dressage, les services de garderie, les services de tonte et de toilettage.

A règl.192-43 (2012-04-20)

2.4.2.7 Classe commerce et service 7 (C-7)

Font partie de cette classe les usages liés aux métiers de la construction, tels les entrepreneurs en construction, en électricité, en plomberie, etc.

2.4.3 Le groupe Industrie

2.4.3.1 La classe Industrie 1 (I-1)

Cette classe regroupe des usages industriels et de commerce de gros qui génèrent des incidences faibles sur son environnement. Les usages autorisés dans cette classe ne doivent causer aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Les usages autorisés dans cette classe sont à titre indicatif :

- industries de l'impression commerciale ;
- industries de clichage, de la composition et de reliure ;
- industries de l'édition ;
- industries de l'impression et de l'édition combinées ;
- industries progiciel ;

- industries des produits de toilette;
- industries de matériel scientifique et professionnel;
- industries de la bijouterie et de l'orfèvrerie ;
- industries des articles de sports et de jouets ;
- industries des enseignes et étalages ;
- entreprise de camionnage ;
- entreprise de transport en commun;
- service d'entreposage
- commerce de gros de produits agricoles ;
- commerce de gros de produits alimentaires ;
- commerce de gros de boissons ;
- commerce de gros de médicaments et de produits de toilette ;
- commerce de gros de vêtements et de chaussures ;
- commerce de gros de tissus et de mercerie ;
- commerce de gros d'appareils ménagers ;
- commerce de gros de meubles de maisons ;
- commerce de gros d'accessoires ménagers d'ameublement ;
- commerce de gros de métaux et produits en métal ;
- commerce de gros d'articles de quincaillerie, de matériel et fournitures de plomberie, de chauffage et de climatisation ;
- commerce de gros et de détail de bois et de matériaux de construction ;
- commerce de gros de machines, matériel et fournitures agricoles ;
- commerce de gros de machines, matériel et fournitures pour la construction, l'exploitation forestière et l'extraction minière ;
- commerce de gros de machines, matériel et fournitures pour l'industrie;
- commerce de gros de machines, matériel et fournitures électriques et électroniques ;
- commerce de gros de papier et produits du papier ;
- commerce de gros jouets et d'articles de loisirs et de sports ;
- commerce de gros de matériel et fournitures photographiques, d'instruments et accessoires de musique ;
- commerce de gros de bijoux et montres.

2.4.3.2 La classe Industrie 2 (I-2)

Cette classe regroupe des usages industriels générant des incidences moyennes sur son environnement. Les usages autorisés dans cette classe doivent répondre aux conditions suivantes :

1) l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain aux heures de pointe ;

2) aucune poussière ou cendre de fumée n'est émise ;

3) l'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée ;

4) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit pas être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain ;

5) aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain ;

6) aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Les usages autorisés dans cette classe sont à titre indicatif :

- industrie de produits laitiers ;
- industrie de la farine et des céréales de tables préparées ;
- industrie des aliments pour animaux ;
- industrie des produits de la boulangerie et de la pâtisserie ;
- industrie de sucre ou des confiseries ;
- autre industrie de produits alimentaires ;
- industrie des boissons gazeuses ;
- industrie des alcools destinés à la consommation ;
- industrie de la bière ;
- industrie du vin et du cidre ;
- industrie du tabac en feuilles ;
- industrie des produits du tabac ;
- industrie des produits en matière plastique mousse et soufflé ;
- industrie des tuyaux et raccords de tuyauterie en matière plastique ;
- industrie des pellicules et feuilles en matière plastique ;
- industrie des produits en matière plastique stratifiée sous pression ou renforcée ;
- industrie des produits d'architecture en matière plastique ;
- industrie des contenants en matière plastique, sauf en mousse ;
- industrie de cuir et des produites connexes ;
- industrie des filés et tissus tissés ;
- industrie des tissus tricotés ;

- industries des feutres et du traitement des fibres naturelles ;
- industries des tapies, carpettes et moquettes;
- autres industries de produits textiles ;
- industries du bois de sciage et des bardeaux ;
- industries des placages et contre-plaqués ;
- industries des portes, châssis et autres bois travaillés ;
- industries des boîtes et palettes de bois ;
- industries du cercueil ;
- industries des meubles de maison ;
- autres industries des meubles de bureau ;
- industries des meubles et d'articles d'ameublement ;
- industries des boîtes en carton et des sacs de papier ;
- industries des produits en tôle forte ;
- industries des produits de construction en métal ;
- industries des produits métalliques d'ornement et d'architecture ;
- industries des produits en fil métallique et ses produits ;
- industries de la quincaillerie, d'outillage et de coutellerie ;
- industries du matériel de chauffage ;
- ateliers d'usinage ;
- industries des instruments aratoires ;
- industries des pièces et accessoires pour véhicules automobiles ;
- industries des appareils électroménagers ;
- industries des appareils d'éclairage ;
- industries des produits en argile ;
- industries des produits pharmaceutiques et des médicaments ;
- promotion et construction de bâtiments résidentiels ;
- travaux de mécanique spécialisée ;
- fabrication de béton et de ses produits connexes.

A règl.192-46 (2015-07-15)

- service de débardage, incluant les usages qui leur sont accessoires tel un bâtiment de service pour le personnel (cafétéria, salle de repos, local de réunion, etc.), un atelier d'entretien et de réparation des équipements utilisés dans le cadre des opérations de débardage, etc.

2.4.3.3 La classe Industrie 3 (I-3)

Cette classe regroupe des usages industriels générant des incidences fortes sur son environnement. Les usages autorisés dans cette classe doivent répondre aux conditions suivantes :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 2

1) l'intensité du bruit ne doit pas être supérieur à l'intensité moyenne du bruit normal aux limites de la zone ;

2) l'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites de la zone ;

3) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, des chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'un point quelconque des limites de la zone.

4) aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain ;

5) tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de toute ligne de séparation de terrain.

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants :

- industrie de transformation de matières premières, telles : les aciéries;
- industrie de construction navale;
- industrie des aéronefs et des pièces d'aéronefs;
- industrie des véhicules automobiles;
- industrie des carrosseries de camions, d'autobus et de remorques;
- industrie des pièces et accessoires pour véhicules automobiles;
- industrie de la construction et de la réparation d'embarcations;
- industrie du matériel électrique d'usage industriel;
- silos à grain;
- commerce de gros de produits pétroliers ;
- commerce de gros de rebuts et de matériaux de récupération (excluant la récupération de pièces de véhicules motorisés).

2.4.4 Le groupe public et institution

2.4.4.1 Classe public et institution 1 (P-1)

Font partie de cette classe les usages liés aux espaces verts, aux parcs et aux terrains de sports.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

Font partie de la catégorie P-1.1, les usages extensif et naturel, tels que les sentiers pédestres, cyclables et de ski de fond et les sites d'observation de la nature (belvédères, haltes, etc.).

Font partie de la catégorie P-1.2, les usages de parcs de détente et décoratif et les terrains de jeux pour enfants.

Font partie de la catégorie P-1.3, les usages liés à la pratique d'un sport, tels que terrains de baseball, soccer et tennis, piscines, patinoires (intérieures et extérieures).

2.4.4.2 Classe public et institution 2 (P-2)

Sont de cette classe, les usages à caractère public ou institutionnel qui impliquent comme activités principales l'éducation et les activités communautaires au palier de la Municipalité.

Sont de cette classe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après :

- administration municipale ;
- bibliothèque ;
- centre culturel ;
- centre communautaire ;
- centre de loisirs ;
- cimetière ;
- clinique médicale publique ;
- édifice du culte ;
- garderie ;
- maternelle ;
- salle paroissiale ;
- service d'enseignement de niveau primaire.

2.4.4.3 Classe public et institution 3 (P-3)

Sont de cette classe les usages à caractère public ou institutionnel qui desservent l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de cette classe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après :

- aquarium ;
- centre d'accueil ;

- centre local de services sociaux et communautaires ;
- collège et couvent ;
- collège d'enseignement général et professionnel ;
- halte routière ;
- hôpital ;
- hospice ;
- institution religieuse en général ;
- jardin botanique ;
- monastère ;
- musée ;
- noviciat ;
- service d'enseignement de niveau secondaire, professionnel et post-secondaire.

2.4.4.4 Classe public et institution 4 (P-4)

Font partie de cette classe, les infrastructures publiques majeures tels que les stations d'épuration des eaux usées, les usines de filtration, les bassins de rétention, postes de pompage, postes de suppression et réservoirs d'aqueduc.

2.4.4.5 Classe public et institution 5 (P-5)

Font partie de cette classe les dépôts à neiges usées.

2.5 SYMBOLES DE MESURES

Les mesures diverses mentionnées au présent règlement sont exprimées conformément au système métrique (i.e. selon le Système international de mesure SI); les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci après :

cm : mesure de longueur en centimètres
cm^2 : mesure de surface en centimètres carrés
cm^3 : mesure de volume en centimètres cubes
°C : température en degrés Celsius
dB : mesure de puissance sonore en décibels
g : mesure de masse (poids) en grammes
ha : mesure de superficie en hectares (1 ha = 10 000 m^2)
kg : mesure de masse (poids) en kilogrammes
km : mesure de longueur en kilomètres
km/h : mesure de vitesse en kilomètres à l'heure
lm : mesure d'intensité lumineuse en lumen
mm : mesure de longueur en millimètres
m : mesure de longueur en mètres
m^2 : mesure de surface en mètres carrés
m^3 : mesure de volume en mètres cubes
tm : mesure de masse (poids) en tonnes (1 t = 1 000 kg)
W : mesure de puissance électrique en watts

Expression des mesures de longueurs

Sauf exception, les mesures de longueurs sont exprimées entièrement en mètres, l'équivalent chiffré en mètres ou millimètres suivant, entre parenthèses, la mention du nombre de mètres en lettres. En cas de non concordance, c'est cette dernière qui prévaut.

2.6 ÉQUIVALENCES DE MESURES

Aux fins du présent règlement, les facteurs de conversion à utiliser pour convertir une mesure anglaise en mesure métrique (SI) ou, inversement, convertir une mesure métrique (SI) en mesure anglaise, sont ceux de l'Association Canadienne de Normalisation.

Les facteurs de conversion des unités de mesure les plus courantes sont fournis ci-après. Ces facteurs doivent être utilisés notamment pour juger de la conformité au présent règlement des plans exprimés en mesures anglaises qui sont soumis pour approbation.

2.6.1 Conversion en mesures métriques (SI)

Mesures anglaises	Mesures métriques	Équivalentes
1 pouce :	25,4 mm	= 2,54 cm
1 pied :	0,3048 m	
1 verge :	0,9144 m	
1 mille :	1,609 km	
1 pouce carré :	645,16 mm^2	= 6,4516 cm^2
1 pied carré :	929,03 cm^2	= 0,0929 m^2
1 verge carrée :	0,8361 m^2	
1 acre :	0,4047 ha	= 4047 m^2
1 mille carré :	2,590 km^2	

2.6.2 Conversion en mesures anglaises

Mesures métriques (SI)	Mesures anglaises	équivalentes
1 millimètre :	0,0394	
1 millimètre carré :	0,0016 po. car.	
1 centimètre :	0,3937 po.	
1 centimètre carré :	0,1550 po. car.	
1 mètre :	3,2808 pi.	
1 mètre carré :	10,764 pi. car.	
1 kilomètre :	0,6214 mi.	
1 kilomètre carré :	0,3861 mi. car.	
1 hectare :	2,4710 acres	

CHAPITRE 3

3.1 MARGES ET COURS

A règl.192-23-1 (2005-02-21)
A règl.192-23-2 (2005-03-11)

Malgré tout autre disposition du règlement de zonage en cette matière, dans toutes les zones du territoire municipal, il est permis de pratiquer une ouverture dans un mur situé à une distance de moins d'un mètre et demi (1,5 m) de la ligne de propriété en autant que ladite ouverture est conforme aux dispositions du Code civil du Québec concernant les vues sur le fonds voisin.

Lorsqu'une disposition du présent règlement permet une marge inférieure à un mètre et demi (1,5 m) ou un empiétement dans une marge, cette disposition ne permet pas pour autant de soustraire aux dispositions du Code Civil du Québec en ce qui a trait aux vues sur le fonds voisin.

3.1.1 Marge avant

3.1.1.1 Règle générale

R règl.192-7 (1999-08-13)

La marge de recul avant minimale est la distance qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment la plus rapprochée de celle-ci, y compris un porte-à-faux s'il y a lieu. La mesure de la marge de recul avant minimale doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue.

La dimension exigée pour cette marge de recul avant minimale est établie, pour certains cas, par la présente section 3.1 et, pour chaque zone, à la partie 4 du règlement. Des règles particulières peuvent aussi s'appliquer.

3.1.1.2 Règles d'exception

a) Marge de recul sur des terrains vacants localisés entre des emplacements construits :

Lorsqu'un bâtiment principal s'implante sur un terrain adjacent à un (1) ou deux (2) terrain(s) ou un (1) ou deux (2) bâtiment(s) principaux existants possède(nt) une marge avant inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant du bâtiment projeté est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants.

Lorsqu'un bâtiment principal s'implante sur un terrain adjacent à un lot vacant et à un terrain ou un bâtiment principal existant possède une marge de recul avant inférieure à la marge minimale prescrite, la marge de recul avant du bâtiment protégé est égale à la moyenne entre la marge du bâtiment existant et la marge minimale prescrite.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 3

A règl.192-28 (2005-11-25)

Les dispositions prévues aux paragraphes précédents s'appliquent également dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal, sur son propre terrain ou sur un autre terrain.

R règl.192-7 (1999-08-13)

b) Terrain partiellement enclavé :

Dans le cas d'un lot transversal, il doit être conservé en bordure de la rue qui fait face au mur arrière du bâtiment, une bande de terrain correspondant à la marge de recul avant prévue dans la zone. Dans cette bande, seuls les usages et constructions autorisés dans les cours avant sont permis.

c) Règle d'exception s'appliquant aux bâtiments d'habitation unifamiliale contigus :

Malgré toute autre disposition du présent règlement, lorsque l'aire de stationnement exigée est prévue dans la cour avant d'habitations unifamiliales contiguës la marge avant minimale est alors de neuf (9) mètres sauf pour les bâtiments d'extrémité où s'applique la marge avant minimale prescrite pour la zone où le secteur zone.

3.1.2 Marges

3.1.2.1 Règle générale

R règl.192-7 (1999-08-13)

La marge de recul latérale minimale est la distance qui doit être conservée entre la ligne latérale de propriété et la partie d'un mur latéral d'un bâtiment la plus rapprochée de celle-ci, y compris un porte-à-faux s'il y a lieu. La mesure de la marge de recul latérale minimale doit être prise perpendiculairement à la ligne latérale de propriété.

La dimension exigée pour cette marge de recul latérale minimale est établie, pour certains cas, par la présente section 3.1 et, pour chaque zone, à la partie 4 du règlement. Des règles particulières peuvent aussi s'appliquer.

3.1.2.2 Règles d'exception

a) Marges latérales s'appliquant aux bâtiments contigus

Malgré toutes autres dispositions du présent règlement, dans le cas de bâtiments contigus, les marges latérales minimales telles que prescrites à la grille des usages et normes ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'extrémité.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

b) Marge latérale adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute

Dans les zones industrielles ou commerciales, tout bâtiment doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute. Toutefois, un bâtiment industriel peut être adjacent à une voie ferrée de remisage ou de desserte.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation, qui s'implante sur un lot distinct ou créé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être à une distance d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation qui s'implante sur un lot distinct enregistré après l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être à une distance d'au moins trente mètres (30 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage institutionnel doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 m) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

c) ~~Terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement~~

~~Pour tout terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, dont les dimensions sont insuffisantes pour respecter simultanément les marges de recul et latérales prescrites de même que les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite, sans être moindre qu'un mètre (1 m) si le mur latéral ne comporte pas d'ouvertures et deux mètres (2 m) si le mur comporte une ou des ouvertures. De plus, la somme des deux (2) marges latérales est alors de quatre mètres (4 m).~~

3.1.3 Marge arrière

3.1.3.1 Règle générale

R règl.192-7 (1999-08-13)

La marge de recul arrière minimale est la distance qui doit être conservée entre la ligne arrière de propriété et la partie d'un mur arrière d'un bâtiment la plus rapprochée de celle-ci, y compris un porte-à-faux s'il y a lieu. La mesure de la marge de recul arrière minimale doit être prise perpendiculairement à la ligne arrière de la propriété.

La dimension exigée pour cette marge de recul arrière minimale est établie, pour certains cas, par la présente section 3.1 et, pour chaque zone, à la partie 4 du règlement. Des règles particulières peuvent aussi s'appliquer.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.1.3.2 Règle d'exception

a) Cour arrière adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute :

Dans les zones industrielles ou commerciales, tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 m) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute. Toutefois, un bâtiment industriel peut être adjacent à une voie ferrée de remisage ou de desserte (autre qu'une voie de transit).

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation qui s'implante sur un lot distinct ou créé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation qui s'implante sur un lot distinct enregistré après l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être à une distance d'au moins trente mètres (30 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage institutionnel doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

b) ~~Terrain d'angle et lots transversaux~~

~~Dans le cas des lots d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière; de plus dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière, doit avoir une largeur égale à au moins deux (2) fois celle exigée pour la cour latérale du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres et demi (4,5 m) et jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 m).~~

~~La superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.~~

~~Dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de la ligne arrière, et la profondeur et la superficie de la cour comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment, doivent être égales à celle exigées normalement pour la cour arrière comprise entre la ligne de rue et la ligne de recul normale, les dispositions de l'article 3.1 relatives aux marges de recul et cours avant s'appliquent, sauf pour les clôtures et les cabanons qui peuvent empiéter de deux mètres (2 m) sur la marge de recul prescrite dans ce cas.~~

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

c) ~~Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur du règlement~~

~~Lorsqu'un terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une forme irrégulière, la mesure de la profondeur de la cour arrière peut être celle de la profondeur moyenne sur toute la largeur du lot, en autant qu'aucune partie du mur arrière ne soit à moins de quatre mètres et demi (4,5 m) de la ligne arrière.~~

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

3.2.1 Cour avant

3.2.1.1 Règle générale

Aucun usage ou construction n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'en ciel.

3.2.1.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale; sous réserve d'offrir en tout temps un dégagement libre minimal de cinquante centimètres (50 cm) par rapport à la ligne avant, les usages suivants :

R règl.192-7 (1999-08-13)

- les perrons, balcons, galeries, avant-toits, auvents, marquises et porches pourvu que l'empiétement n'excède pas deux mètres (2 m) dans la cour avant et qu'une distance minimale de deux mètres (2 m) soit conservée par rapport à la ligne latérale de propriété. Une distance minimale de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) doit également être conservée entre toute saillie et la bordure du trottoir. De plus, le fait de fermer une galerie ou un perron, formant ainsi une véranda ou un solarium, est considéré comme un agrandissement. Une telle intervention ne sera autorisée que si la marge de recul avant minimale prévue dans la zone peut être respectée.

- les ailettes d'au plus soixante-dix centimètres (70 cm) de largeur (profondeur);

M règl.192-7 (1999-08-13)

- les portiques, les escaliers donnant accès au sous-sol et au rez-de-chaussée, pourvu que l'empiétement n'excède pas trois mètres et demi (3,5 m) dans la cour avant, pourvu que la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m^2). De plus, une distance minimale de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) doit être conservée par rapport à la bordure du trottoir;

- les fenêtres en baie et les cheminées, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante centimètres (60 cm);

- les trottoirs, allées, bordures, murets ou murs de soutènement, clôtures, lampadaires, plantations, haies et autres aménagements paysagers semblables sujets aux dispositions de ce chapitre en la matière;

- les enseignes, sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière;

- les accès au terrain et aires de stationnement sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière; le stationnement ou le remisage de plus d'un véhicule commercial durant la nuit ou le jour, sur une propriété constitue un usage commercial de cette propriété et est défendu dans les zones résidentielles;

R règl.192-7 (1999-08-13)
A règl.192-23-1 (2005-02-21)

- les clôtures à neige et les abris d'auto temporaires, assujettis aux dispositions du règlement applicables en la matière;
- les abris d'hiver temporaires aménagés pour protéger une porte d'entrée à l'égard des intempéries, assujettis aux dispositions du règlement applicables en la matière;
- une construction souterraine pour toutes fins reliée à un usage autorisé, en autant que cette construction n'approche pas à moins d'un mètre (1 m) de la ligne avant et qu'une telle construction n'excède pas le niveau du terrain adjacent;
- les îlots des pompes et les marquises pour un poste d'essence selon les dispositions du présent règlement;

R règl.192-7 (1999-08-13)
A règl.192-7 (1999-08-13)
A règl.192-7 (1999-08-13)
A règl.192-49 (2017-02-09)

- les piscines, les remises et les serres domestiques, assujetties aux dispositions du règlement applicables en la matière;
- les porte-à-faux pourvu que l'empiétement dans la cour avant n'excède pas quatre-vingt-dix centimètres (90 cm);
- dans le cas d'un lot de coin, les thermopompes et les appareils de climatisation dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade du bâtiment;
- les bâtiments accessoires utilisés à des fins d'entreposage, mai uniquement dans la zone IC-131.

3.2.1.3 Visibilité aux carrefours

Malgré les dispositions du paragraphe 3.2.1.2, sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans cet espace triangulaire, aucun objet quel qu'il soit ne peut avoir plus de soixante quinze centimètres (75 cm) de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée. Les arbres et les poteaux de tous genres de moins de cinquante centimètres (50 cm) de diamètre sont autorisés dans le triangle de visibilité pourvu que la ramification des arbres ou que l'élément supporté par les poteaux soit à une hauteur égale ou supérieure à un mètre et cinquante centièmes (1,50 m) calculé à partir du niveau du centre de la chaussée. Un angle de ce triangle est formé par chacune des limites de la chaussée et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun huit mètres (8 m) de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) côtés.

Sur un terrain sis à plusieurs intersections de rues, autant de triangles de visibilité sont nécessaires qu'il y a d'intersections.

3.2.2 Cours latérales

3.2.2.1 Règle générale

Aucun usage ou construction n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

3.2.2.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les perrons, les balcons, les avant-toits, les galeries, auvents, les marquises, portiques ou porches pourvu qu'ils soient localisés à une distance d'au moins deux mètres (2 m) de la ligne latérale de lot et pourvu qu'ils n'empiètent plus de deux mètres (2 m) dans la cour latérale;
- les ailettes d'au plus soixante-dix centimètres (70 cm) de largeur (profondeur);
- les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante centimètres (60 cm);

M règl.192-7 (1999-08-13)

- les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol pourvu que l'empiétement n'excède pas deux mètres (2 m). Une distance minimale de trente centimètres (30 cm) doit être conservée par rapport à la ligne latérale de propriété;
- les réservoirs d'huiles à chauffage et bonbonnes à gaz;
- les potagers et jardins privés;
- les terrasses et patios pourvu qu'ils soient dégagés du sol d'au plus un mètre et demi (1,5 m), pourvu que la superficie de plancher n'excède pas vingt mètres carrés (20 m^2) et qu'une marge minimale de deux mètres (2 m) soit laissée libre par rapport à la ligne latérale.
- les compteurs d'électricité;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
- les accès au terrain, les aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement sujets aux dispositions de ce chapitre en cette matière : le stationnement ou le remisage d'au plus un véhicule commercial durant la nuit ou le jour sur une propriété constitue un usage commercial de cette propriété et est défendu dans les zones résidentielles;

CHAPITRE 3

M règl.192-7 (1999-08-13) M règl.192-23-1 (2005-02-21)

- les clôtures à neige, abris d'autos temporaires, abris d'hiver temporaires aménagés pour protéger une porte d'entrée à l'égard des intempéries ou bâtiments temporaires sujets aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les abris d'auto et garages permanents, sujets aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- une construction souterraine en autant que cette construction n'approche pas à moins d'un mètre (1 m) de la ligne latérale et que telle construction n'excède pas le niveau du terrain adjacent;
- les serres domestiques sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les clôtures, murets, murs de soutènement ou haies sujets aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les piscines sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les enseignes réglementaires;
- les pompes à chaleur ou thermiques sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les niches;
- les foyers extérieurs, sujets aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les ilots de pompes, les marquises et les lave-autos pour un poste d'essence selon les dispositions du présent règlement ;
- les constructions complémentaires et temporaires autorisés selon les dispositions du présent règlement;

A règl.192-7 (1999-08-13)

- les conteneurs à déchets avec couvercle, à condition qu'ils soient situés à au moins un mètre et demi (1,5 m) de toute ligne de propriété et, dans le cas où le conteneur est contigu à une propriété résidentielle, qu'une clôture d'une hauteur d'au moins quarante-cinq centimètres (45 cm) plus élevée que le conteneur soit installée de manière à ce que celui qui ne soit pas visible à partir de la propriété résidentielle;
- l'entreposage saisonnier d'une roulotte, véhicule récréatif ou embarcation selon les dispositions du règlement applicables en la matière;
- l'entreposage extérieur, selon les dispositions du règlement applicables en la matière.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

A règl.192-45 (2012-07-12)

- l'entreposage des bacs et contenants domestiques utilisés, notamment, pour les ordures et les matières recyclables. Ceux-ci doivent être dissimulés de la voie publique de la circulation à l'aide d'un écran visuel constitué d'une haie ou d'une clôture opaque ayant une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m).

3.2.3 Cour arrière

3.2.3.1 Règle générale

Aucun usage ou construction n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

3.2.3.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les usages et constructions spécifiquement permis dans les cours latérales et avant;

A règl.192-7 (1999-08-13)

- la superficie des perrons, balcons, avant-toits, galeries, auvents, marquises, portiques, porches, vérandas, solariums, terrasses, patios n'est pas limitée, mais une distance minimale de deux mètres (2 m) doit être conservée par rapport à toute ligne de propriété. Dans le cas des terrasses et patios, le dégagement maximal par rapport au sol est d'un mètre et demi (1,5 m);
- les antennes paraboliques et conventionnelles;
- les cordes à linge;
- les escaliers de secours règlementaires;
- les constructions complémentaires sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière;
- les terrains de tennis aux conditions suivantes :
  - l'ensemble de l'espace clôturé n'excède pas vingt pour cent (20%) de la superficie de la cour arrière;
  - nonobstant l'article 3.5.2, la hauteur des clôtures ne peut excéder quatre mètres (4 m);
  - aucune clôture dudit terrain de tennis ne peut s'implanter à moins de quatre mètres (4 m) de toute ligne de lot;
  - le terrain peut être éclairé;

R règl.192-7 (1999-08-13)

- les conteneurs à déchets avec couvercle, à condition qu'ils soient situés à au moins un mètre et demi (1,5 m) de toute ligne de propriété et, dans le cas où le conteneur est contigu à une propriété résidentielle, qu'une clôture d'une hauteur d'au moins quarante-cinq centimètres (45 cm) plus élevée que le conteneur soit installée de manière à ce que celui-ci ne soit pas visible à partir de la propriété résidentielle;

A règl.192-7 (1999-08-13)

- les enclos pour animaux. La superficie maximale au sol est de quinze mètres carrés ($15m^2$). Une distance minimale de deux mètres (2 m) doit être conservée par rapport à toute ligne de propriété;
- l'entreposage saisonnier d'une roulotte, véhicule récréatif ou embarcation selon les dispositions du règlement applicables en la matière;
- l'entrepose extérieur, selon les dispositions du règlement applicables en la matière;

A règl.192-45 (2012-07-12)

- l'entreposage des bacs et contenants domestiques utilisés, notamment, pour les ordures et les matières recyclables. Ceux-ci n'ont pas à être dissimulés de la voie publique de circulation.

A règl.192-7 (1999-08-13)

3.2.4 Réparation de véhicules sur une propriété résidentielle

Sur une propriété résidentielle, la réparation et l'entretien mécanique des véhicules des occupants sont interdits dans toutes les cours, à l'extérieur. Ces opérations doivent se dérouler dans un bâtiment fermé.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

3.3.1 Règle générale

L'usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant et qu'il serve à sa commodité ou à son utilité. Il est donc autorisé à titre complémentaire aux usages principaux autorisés.

Il est assujetti aux dispositions de la section 3.2 de ce chapitre traitant des usages permis dans les marges et les cours.

Sous réserve des règles particulières qui lui sont applicables en vertu de cette section, il est assujetti par ailleurs aux dispositions de ce règlement applicables à l'usage principal.

Sous réserve de l'article 2.1.3 de ce règlement traitant des règles d'interprétation des usages, il est assujetti à une demande de permis et/ou de certificat prévu à ce règlement et au règlement de construction.

3.3.2 Usages et constructions complémentaires à l'habitation

3.3.2.1 Usages complémentaires à l'habitation

Les usages de services et d'occupation suivants sont complémentaires à l'habitation et d'une manière non limitative :

- l'exercice de services professionnels;
- l'exercice des métiers, arts, tel que : peintre, photographe, orfèvre, couturier, coiffeur, esthéticien, graphiste, dessinateur, artisan, artiste;
- les services de garde en milieu familial, de neuf (9) enfants et moins;
- la location d'un maximum de deux (2) chambres à même un logement; lorsque le logement est une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.

Les usages complémentaires de services ou occupations domestiques énumérés ci-haut sont autorisés en autant qu'ils respectent chacune des règles suivantes :

- les services ou bureaux autorisés doivent être situés au rez-de-chaussée, au sous-sol ou dans une cave, excluant un usage d'habitation dans une cave;

- la superficie autorisée est de vingt-cinq pour cent (25%) de la somme des superficies de plancher du logement (excluant le sous-sol et la cave) ou trente mètres carrés (30 m^2) par emplacement;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- toutes les opérations sont faites à l'intérieur du logement autorisé par ce règlement;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation; aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur;
- aucune identification n'est permise à l'exception d'une plaque ou enseigne d'au plus deux dixièmes de mètre carré (0,2 m^2) appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation ou des aménagements extérieurs ne doit venir à l'encontre des usages permis dans les zones résidentielles;
- toutes les prescriptions des normes de stationnement doivent être respectées selon les différents usages;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- il ne doit y avoir qu'une seule occupation du genre par logement;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage;
- toute disposition relative à une loi, règlement provincial ou municipal ou autre doit être respectée.

3.3.2.2 Les constructions complémentaires à l'habitation

Les constructions suivantes sont complémentaires à l'habitation :

- abri d'auto;
- aménagement paysager;
- antenne de télévision;
- antenne parabolique;
- aire de stationnement;

- bois de foyer;
- cabanon;
- clôture, haie et muret;
- éolienne;
- équipement de jeux non commercial;
- foyer ou barbecue;
- garage privé isolé;
- mur de soutènement;
- piscine;
- pompe thermique;
- potager ou jardin privé;
- serre privée.

Aucun bâtiment complémentaire ne doit servir à l'habitation.

3.3.3 Usages et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation

~~3.3.3.1 Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation~~

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~Les usages suivants sont complémentaires à un usage autre que l'habitation :~~

- ~~l'entreposage extérieur en respect des conditions suivantes :~~
  - ~~la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que vingt cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du bâtiment (sauf pour un commerce d'alimentation);~~
  - ~~la seule forme motrice employée soit l'électricité;~~
  - ~~aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus qu'un (1) cheval vapeur;~~
  - ~~l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;~~
- ~~une cafétéria par rapport à un usage industriel ou institutionnel;~~

CHAPITRE 3

3.3.3.2 Constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation

Les constructions suivantes sont complémentaires à ceux autres que l'habitation et d'une manière non limitative :

- affiche, enseigne et panneau-réclame;
- un presbytère par rapport à une église;
- ~~des résidences pour le personnel et les étudiants par rapport à une maison d'enseignement;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs et aux maisons d'enseignements;
- tout bâtiment relié à un parc ou à terrain de jeux;
- ~~une résidence d'infirmière par rapport à un hôpital;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- ~~une buanderie dépendant d'un hôpital;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- ~~une antenne parabolique;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- ~~une tour de contrôle, garage d'entretien ou de remisage d'aéronefs, un restaurent, etc. par rapport à une piste d'atterrissage;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- un réservoir de produits pétroliers et de gaz;
- un poste de gardien de surveillance et de sécurité;
- un bâtiment de service relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- ~~atelier par rapport à un usage autorisé, pour le fonctionnement uniquement de l'usage principal autorisé;~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*
- ~~la machinerie et les outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise.~~ *Ab règl.192-7 (1999-08-13)*

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.3.4 Implantation des constructions complémentaires

Les constructions complémentaires énumérées à l'article 3.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes :

3.3.4.1 Normes générales d'implantation et de construction des constructions complémentaires

Tous bâtiments ou constructions complémentaires doivent se conformer aux normes d'implantation qui prévalent pour le bâtiment principal dans la zone ou le secteur de zone; à l'exception de normes d'implantation spécifiques qui apparaissent aux paragraphes 3.3.4.2 et suivants. Toutes autres normes d'implantation et de construction définies dans chaque zone ou secteur de zone pour le bâtiment principal s'appliquent, mutatis mutandis, à tout bâtiment complémentaire.

R règl.192-5 (1997-11-13)

La hauteur maximale de toute construction complémentaire à l'habitation doit respecter les normes spécifiques prévues aux articles 3.3.4.2 et suivants. En aucun cas, leur hauteur ne doit excéder celle du bâtiment principal existant, dont le calcul ne comprend pas les antennes ou les cheminées.

La superficie totale occupée au sol par le garage (isolé ou attenant), l'abri d'auto, le cabanon, le pavillon de jardin (tonnelle, gloriette, gazebo) et la serre privée, ne doit pas excéder la superficie occupée au sol par l'habitation.

Pour toutes les constructions complémentaires à un usage principal autres que l'habitation, la hauteur autorisée est celle autorisée pour le bâtiment principal dans la zone ou le secteur de zone; à l'exception des antennes et cheminées, toutes autres normes d'implantation et de construction définies dans chaque zone ou secteur de zone pour le bâtiment principal s'appliquent, mutatis mutandis, à tout bâtiment complémentaire.

M règl.192-7 (1999-08-13) R règl.192-13-1 (2001-12-10)

Dans le cas d'un garage attenant à l'habitation, dont la superficie est de soixante mètres carrés (646 pieds carrés) ou moins, la marge latérale minimale à respecter, du côté du garage, est d'un mètre et demi (5 pieds) si le mur comporte une ou des ouvertures et de sept dixième (28 pouces) si le mur ne comporte aucune ouverture. Dans le cas d'un garage attenant à l'habitation, dont la superficie est supérieure à soixante mètres carrés (646 pieds carrés), la marge latérale minimale à respecter, du côté garage, est d'un mètre et demi (5 pieds) que le mur comporte ou non des ouvertures. Toutefois, l'agrandissement de la partie habitable, à même une partie d'un garage attenant à la résidence, ne pourra être autorisé que si les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal dans la zone concernée sont respectées.

A règl.192-5 (1997-11-13)

Toute construction complémentaire doit être implantée sur le même terrain que le bâtiment principal. De plus, il doit exister un bâtiment principal sur le terrain avant que ne soit autorisée une construction complémentaire.

R règl.192-5 (1997-11-13)
R règl.192-7 (1999-08-13)

3.3.4.2 Les cabanons

Implantation

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1.3.2, les cabanons ne sont autorisés que dans les espaces suivants :

- les cours latérales;
- la cour arrière;
- dans le cas d'un lot de coin, dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment, dans l'espace compris entre la projection latérale du mur avant et la ligne arrière du lot. Une distance minimale de trois mètres (3 m) doit être conservée par rapport à la ligne d'emprise de la rue.

M Règl.192-13-1 (2001-12-10) Règl. 192-23-1 (2005-02-21)

Les cabanons doivent être implantés à une distance minimale de soixante-dix centimètres (70 cm) de toute ligne de propriété lorsque le mur ne comporte aucune ouverture ou lorsque le mur comporte des jours translucides et dormants conformes au Code civil du Québec et à une distance minimale d'un mètre et demi (1,5 m) lorsque le mur comporte une ou des ouvertures.

De plus, il doit conserver une distance minimale de cinquante centimètres (50 cm) entre l'extrémité du toit et toute ligne de propriété.

Un cabanon peut être jumelé à un garage. Lorsqu'il n'y a aucune communication entre le cabanon et le garage, ils doivent être considérés comme des bâtiments distincts aux fins de l'application du présent règlement.

Dans le cas d'habitation jumelée ou en rangée, un cabanon peut être implanté sur la ligne mitoyenne de propriété à condition que celui-ci soit jumelé à un autre cabanon situé sur le terrain adjacent.

Nombre

Un seul cabanon est autorisé sur un même terrain.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

Superficie

Sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.1, la superficie maximale d'un cabanon est de trente mètres carrés (30 m^2) dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales. La superficie maximale est de dix mètres carrés (10 m^2) par logement pour les autres types d'habitation, sans excéder soixante-cinq mètres carrés (65 m^2).

Hauteur

Sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.1, la hauteur maximale d'un cabanon est de trois mètres (3 m) dans le cas d'un toit plat et de quatre (4 m) dans le cas d'un toit en pente.

3.3.4.3 Les garages privés isolés et abris d'auto permanents

R règl.192-5 (1997-11-13)

Nombre

Un seul garage privé (isolé ou attenant) et un seul abri d'auto est autorisé sur un même terrain.

R règl.192-5 (1997-11-13) R règl.192-7 (1999-11-13) M Règl.192-13-1 (2001-12-10) Règl. 192-23-1 (2005-02-21)

Implantation

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1.3.2, les garages privés isolés et les abris d'autos ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière.

Les garages privés isolés, d'une superficie de soixante mètres carrés (646 pieds carrés) ou moins, doivent être implantés à une distance minimale de sept dixième de mètre (28 pouces) de toute ligne de propriété lorsque le mur ne comporte aucune ouverture ou lorsque le mur comporte des jours translucides et dormants conformes au Code civil du Québec et à une distance d'un mètre et demi (5 pieds) lorsque le mur comporte une ou des ouvertures. Les garages privés isolés, d'une superficie supérieure à soixante mètres carrés (646 pieds carrés), doivent être implantés à une distance minimale d'un mètre et demi (5 pieds) de toute ligne de propriété, que le mur comporte ou non des ouvertures.

R Règl.192-13-1 (2001-12-10)

Les abris d'autos doivent être implantés à une distance minimale de sept dixième de mètre (28 pouces) de toute ligne de propriété. La distance est mesurée à partir des faces extérieures des poteaux ou colonnes soutenant l'abri d'autos.

De plus, dans tous les cas, il doit conserver une distance minimale d'un demi mètre (0,50 m) entre l'extrémité du toit et toute ligne de lot.

R
Règl.192-13-1
(2001-12-10)

Superficie

La superficie maximale de tout garage privé isolé et de tout abri d'autos est de soixante mètres carrés (646 pieds carrés) lorsque le terrain a une superficie de six cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés (7 500 pieds carrés) et moins et de quatre-vingt-cinq mètres carrés (916 pieds carrés) lorsque le terrain a une superficie supérieure à six cent quatre-vingt-dix-sept
mètres carrés (7 500 pieds carrés).

R
règl.192-5
(1997-11-13)
Règl.192-13-1
(2001-12-10)

Hauteur

Sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.1, la hauteur maximale d'un garage privé isolé est de trois mètres et demi (11,5 pieds) dans le cas d'un toit plat et de cinq mètres (16,4 pieds) dans le cas d'un toit en pente.

Dans le cas d'un garage attenant à l'habitation, lorsque la marge latérale du côté du garage est inférieure à celle exigée pour le bâtiment principal dans la zone concernée, la hauteur maximale du garage est de trois mètres et demi (11,5 pieds) dans le cas d'un toit plat et de cinq mètres (16,4 pieds) dans le cas d'un toit en pente.

Dans le cas d'un garage attenant à l'habitation, lorsque la marge latérale du côté du garage est conforme à celle exigée pour le bâtiment principal dans la zone concernée, la hauteur maximale autorisée est celle de l'habitation.

Dans le cas d'un abri d'auto, la hauteur maximale autorisée est celle de l'habitation.

3.3.4.4 Les serres privées et les pavillons de jardin

R
règl.192-5
(1997-11-13)
règl.192-7
(1999-08-13)

Implantation

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1.3.2, les serres privées (ou domestiques) et les pavillons de jardin ne sont autorisés que dans les espaces suivants :

- les cours latérales;
- la cour arrière;
- dans le cas d'un lot de coin, dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment, dans l'espace compris entre la projection latérale du mur avant et la ligne arrière du lot. Une distance minimale de trois mètres (3 m) doit être conservée par rapport à la ligne d'emprise de la rue.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

M
Règl.192-13-1
(2001-12-10)

Ces constructions doivent être implantées à une distance minimale d'un mètre et demi (1,5 m) de toute ligne de lot.

De plus, il doit être conservé une distance minimale de cinquante centimètres (0,50 cm) entre l'extrémité du toit et toute ligne de lot.

Nombre

Une seule serre privée et un seul pavillon de jardin est autorisé sur un même terrain.

Superficie

La superficie maximale d'une serre privée et d'un pavillon de jardin est de vingt-cinq mètres carrés (25 m^2).

Hauteur

Sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.1, la hauteur maximale d'une serre privée et d'un pavillon de jardin est de trois mètres (3 m) dans le cas d'un toit plat et de quatre mètres (4 m) dans le cas d'un toit en pente.

3.3.4.5 Antennes

R
règl.192-7
(1999-08-13)
règl.192-14
(2001-12-10)

Les antennes et supports d'antennes (tours) sont régis par les dispositions suivantes.

a) Antennes accessoires à un usage résidentiel

Les antennes accessoires à usage résidentiel sont autorisées aux conditions suivantes :

Antennes paraboliques de plus de soixante centimètres (60 cm) de diamètre

- une seule antenne est autorisée par terrain;
- l'antenne est autorisée dans les cours latérales et la cour arrière seulement;
- l'antenne ne peut être érigée sur le toit d'un bâtiment;
- la hauteur totale de l'antenne et de son support, mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent ne doit pas excéder quatre mètres (4 m);
- toute partie de l'antenne et de son support doit être située à une distance minimale de quatre mètres (4 m) des lignes de propriété.

R
règl.192-7
(1999-08-13)
règl.192-14
(2001-12-10)
M
règl.192-15
(2002-07-04)

Antennes satellites de soixante centimètres (60 cm) et moins de diamètre et autres types d'antennes

- une seule antenne est autorisée par logement;
- les antennes ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrières ainsi que sur le toit d'un bâtiment, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - toute antenne fixée au bâtiment doit être installée dans la moitié arrière du bâtiment;
  - toute antenne installée sur le toit d'un bâtiment doit être installée sur le versant arrière du toit dans le cas d'un toit pignon dont le versant est parallèle à la rue ou dans le moitié arrière du toit dans le cas d'un toit plat ou d'un toit pignon dont le versant est perpendiculaire à la rue;
  - toute antenne installée au sol doit être installée dans l'espace compris entre la moitié arrière du bâtiment et la ligne arrière de la propriété;
- lorsque installée au sol, la hauteur totale de l'antenne et de son support mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent, ne doit pas excéder dix mètres (10 m);
- lorsque installée sur le toit d'un bâtiment, la hauteur de l'antenne et de son support ne doit pas excéder de plus de trois mètres (3 m) le faîte du toit;
- toute partie de l'antenne et de son support doit être située à une distance minimale de deux mètres (2 m) des lignes de propriété.

R
règl.192-7
(1999-08-13)
règl.192-14
(2001-12-10)

b) Antennes accessoires à un usage commercial, industriel ou public

Les antennes accessoires à un usage commercial, industriel ou public, autres que les antennes accessoires aux entreprises de télécommunication (ex. téléphonie cellulaire) sont régies par les dispositions suivantes :

- il doit exister un bâtiment principal sur le terrain où se situe l'antenne;
- une seule antenne est autorisée par bâtiment ;
- l'antenne est autorisée dans les cours latérales et arrière ainsi que sur le toit d'un bâtiment;
- lorsque installée au sol, la hauteur totale de l'antenne et de son support mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent, ne doit pas excéder quinze mètres (15 m), sauf si une étude technique, déposée avec la demande de permis de construction démontre que cette hauteur est insuffisante pour assurer une réception adéquate;

- il doit être prévu une aire de dégagement suffisante autour de l'antenne et de son support de manière à ce qu'aucun bâtiment ne soit touché en cas de chute ou de bris de l'équipement;

- lorsque installée sur le toit d'un bâtiment, la hauteur de l'antenne et de son support ne doit pas excéder de plus de trois mètres (3 m) le faîte du toit sauf si une étude technique, déposée avec la demande de permis de construction démontre que cette hauteur est insuffisante pour assurer une réception adéquate;

- lorsque installée au sol, toute partie de l'antenne et de son support doit être située à une distance minimale de :

  - deux mètres (2 m) des lignes de propriété lorsque la hauteur totale n'excède pas quinze mètres (15 m);

  - dix mètres (10 m) des lignes de propriété lorsque la hauteur totale est supérieure à quinze mètres (15 m).

R
règl.192-7
(1999-08-13)
règl.192-14
(2001-12-10)

c) Antennes accessoires aux entreprises de télécommunication

Les antennes accessoires aux entreprises de télécommunication (ex. téléphonie cellulaire) sont régies par les dispositions suivantes :

- lorsque installées au sol, ce type d'antenne et son support ne sont autorisés que dans les zones IB-101 et IC-131

- lorsque installées sur un bâtiment ou une structure existante, ce type d'antenne est autorisé dans toutes les zones. Toutefois, la hauteur totale de l'antenne et de son support ne doit pas excéder de plus de trois mètres (3 m) le faîte du toit;

- il doit être prévue une aire de dégagement suffisante autour de l'antenne et de son support de manière à ce qu'aucun bâtiment ne soit touché en cas de chute ou de bris d'équipement;

- lorsque installées au sol, la hauteur totale de l'antenne et de son support, mesurée depuis le niveau moyen du sol adjacent, ne doit pas excéder vingt et un mètres (21 m), sauf si une étude technique, déposée avec la demande de permis de construction démontre que cette hauteur est insuffisante pour assurer un service adéquat des télécommunications;

- lorsqu'installées au sol, toute partie de l'antenne et de son support doit être située à une distance minimale de quinze mètres (15 m) des lignes de propriété ainsi que de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a lieu.

A
règl.192-15
(2002-07-04)

d) Toute antenne dérogatoire devra être rendue conforme dans un délai maximal de dix ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

R
règl.192-7
(1999-08-13)
règl.192-42
(2012-01-25)

3.3.4.6 Dispositions applicables aux piscines

Les dispositions du présent article et de ses sous-articles s'appliquent à toutes les piscines, y compris aux piscines démontables.

3.3.4.6.1 Implantation de la piscine sur le terrain

Les piscines sont autorisées dans les cours latérales et arrière. Dans le cas d'un lot de coin, elles sont également autorisées dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment, dans l'espace compris entre la projection latérale du mur avant et la ligne arrière de lot. Une distance minimale de trois mètres (3 m) doit être conservée par rapport à la ligne d'emprise de rue.

Toute piscine extérieure et, le cas échéant la plateforme aménagée pour donner accès à la piscine, doit être implantée sur le terrain en respectant les dispositions suivantes :

a) La piscine doit être située de manière à ce que la paroi extérieure soit à au moins :

   i. un mètre et vingt centimètres (1,20 m) de toute ligne de propriété

   ii. un mètre et vingt centimètres (1,20 m) de tout bâtiment principal

   iii. un mètre et vingt centimètres (1,20 m) de toute saillie (patio, galerie, balcon) qui n'est pas aménagée pour donner accès à la piscine.

b) Une plateforme surélevée («deck») qui donne accès à la piscine doit être située à au moins deux mètres (2 m) de distance de toute ligne de propriété.

c) La piscine et ses installations doivent être implantées de manière à respecter les normes de sécurité établies par Hydro-Québec relatives aux distances minimales à respecter par rapport à une ligne ou un fil électrique.

d) La piscine ne doit pas empiéter dans une servitude.

3.3.4.6.2 Accès protégé par une enceinte

Sous réserve de l'article 3.3.4.6.6, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

3.3.4.6.3 Caractéristiques d'une enceinte

Une enceinte doit :

a) empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) de diamètre. Dans le cas d'une enceinte en mailles de fer, l'espace entre les mailles doit être suffisamment rapproché pour empêcher le passage d'un objet sphérique de plus de cinq centimètres (5 cm) de diamètre.

b) être d'une hauteur d'au moins un mètre et vingt centimètres (1,20 m).

c) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

d) être installée de manière à ce que l'espace libre, entre le cas de l'enceinte et le sol, n'excède pas dix centimètres (10 cm).

e) être construite avec des matériaux de fabrication industrielle, conçus pour cet usage, et traités contre la corrosion, la pourriture et les intempéries. Sans en restreindre la portée, les matériaux généralement utilisés pour l'installation de clôtures temporaires (clôture à neige en plastique ou en bois, treillis de métal fin tel broche « à poules », filet de type moustiquaires ou autre) sont interdits.

Un mur formant une partie de l'enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

3.3.4.6.4 Porte aménagée dans une enceinte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 3.3.4.6.3 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installée 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.

3.3.4.6.5 Délai pour l'aménagement d'une enceinte et mesures temporaires

Pendant la durée des travaux d'installation de la piscine la personne à qui est délivré le permis doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues aux articles 3.3.4.6.2 et suivants pourvu que les travaux d'installation soient complétés dans un délai raisonnable.

L'enceinte permanente doit être aménagée au plus tard dans un délai de vingt et un (21) jours suivant la fin des travaux d'installation de la piscine.

3.3.4.6.6 Exception à l'obligation d'aménager une enceinte

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins un mètre et vingt centimètres (1,20) en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est d'un mètre et quarante centimètres (1,40 m) ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3.3.4.6.3 et 3.3.4.6.4;

c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3.3.4.6.3 et 3.3.4.6.4.

3.3.4.6.7 Distance des appareils liés au fonctionnement de la piscine

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre (1m) de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 3.3.4.6.3 et 3.3.4.6.4.

b) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes b) et c) du premier alinéa de l'article 3.3.4.6.3.

c) dans une remise.

3.3.4.6.8 Entretien

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

3.3.4.6.9 Échelle/escalier pour une piscine creusée ou semi-creusée

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau ou d'en sortir.

3.3.4.6.10 Patio, terrasse

Un patio ou une terrasse accessible par la maison, dont l'extrémité est située à un mètre et demi (1,50 m) ou moins du rebord de la piscine doit être aménagé de manière à empêcher l'accès à la piscine lorsque celle-ci n'est pas utilisée.

3.3.4.7 Foyer extérieur

L'implantation de tout foyer extérieur (ou poêle B.B.Q) non-intégré à la cheminée d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

1. un espace minimal de deux mètres (2 m) doit être laissé libre entre le foyer et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est situé;

2. un espace minimal de cinq mètres (5 m) doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment.

R règl.192-7 (1999-08-13)

3.3.4.8 Pompes à chaleur ou thermiques

- Les thermopompes et les appareils de climatisation doivent être localisés à une distance minimale de trois mètres (3 m) de toute ligne de propriété;

- Les appareils de ce type ne doivent pas être visibles d'une voie publique de circulation. Le cas échéant, l'équipement doit être dissimulé au moyen d'une clôture opaque ou d'un aménagement paysager dense dont la hauteur excède d'au moins trente centimètres (30 cm) la hauteur de l'équipement.

3.3.4.9 Mur de soutènement

Les murs de soutènement sont permis dans tous les espaces libres. Dans la marge avant, ils ne doivent pas cependant dépasser un mètre (1 m) de haut par rapport au niveau moyen du sol.

Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) doit être protégé par une clôture ou haie d'au moins un mètre (1 m) de hauteur.

Les matériaux acceptés pour la construction de ces murs de soutènement doivent être de maçonnerie décorative, de pierre, brique, bloc de béton décoratif, de béton ou de bois traité.

3.3.4.10 Réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane

R règl.192-7 (1999-08-13)

Les réservoirs d'huile à chauffage ou de gaz propane ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière;

- ils doivent être situés à une distance minimale de deux mètres (2 m) de toute ligne de propriété;
- ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique de circulation. Le cas échéant, ils doivent être dissimulés au moyen d'une clôture opaque ou d'un aménagement paysager dense dont la hauteur excède d'au moins trente centimètres (30 cm) la hauteur du réservoir.

A règl.192-19 (2004-01-15)

Cependant, dans la zone IA-106, il n'est pas obligatoire qu'un réservoir soit dissimulé par rapport au champ visuel des usagers de la rue de l'Ilménite. Toutefois, cette obligation est maintenue par rapport au champ visuel des résidents voisins.

3.3.4.11 Guérites de contrôle

A règl.192-7 (1999-08-13)

Les guérites de contrôle sont autorisées comme bâtiment accessoires à un usage industriel. Elles peuvent être installées dans la cour avant à condition de respecter une marge de recul minimale de cinq mètres (5 m) par rapport à la ligne de rue.

3.3.4.12 Bâtiments accessoires aux usages industriels

A règl.192-7 (1999-08-13)

Les bâtiments accessoires aux usages industriels sont autorisés dans les cours latérales et arrière seulement. Leur implantation doit respecter une distance minimale de trois mètres (3 m) du bâtiment principal et de toute ligne de propriété. Leur hauteur maximale est celle prévue dans la grille de spécifications pour le bâtiment principal, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal déjà construit.

CHAPITRE 3

A règl.192-20 (2004-02-18)
M règl.192-23-1 (2005-02-21)
M règl.192-49 (2017-02-09)

3.3.4.13 Bâtiments de toile

À l'exception des abris d'hiver temporaires pour automobiles, des abris d'hiver temporaires aménagées pour protéger une porte d'entrée à l'égard des intempéries et des abris temporaires pour embarcations, les bâtiments (dômes) en toile ne sont autorisés que dans les zones industrielles IB-101 et IC-131, sous réserve que toutes les conditions suivantes soient respectées :

M règl.192-49 (2017-02-09)

a) le bâtiment doit servir à une fin accessoire à l'usage principal existant.

b) seuls les bâtiments provenant d'un fabricant reconnu, ayant obtenu les certifications requises quant à la solidité et la sécurité des constructions, sont autorisés.

c) la toile constituant le revêtement extérieur doit être conservée en bon état en tout temps. Dans le cas contraire, celle-ci doit être immédiatement remplacée.

d) dans la zone IC-131, la hauteur d'un bâtiment (dôme) en toile ne doit pas dépasser onze (11) mètres.

Ab règl.192-48 (2016-11-25)

~~e) la superficie maximale d'un tel bâtiment est de soixante-dix mètres carrés (70 m²).~~

~~d) la hauteur maximale d'un tel bâtiment est de huit mètres (8 m).~~

~~e) un seul bâtiment de ce type est autorisé par terrain.~~

M règl.192-49 (2017-02-09)

~~f) seuls les bâtiments provenant d'un fabricant reconnu, ayant obtenu les certifications requises quant à la solidité et la sécurité des constructions, sont autorisés.~~

~~g) la toile constituant le revêtement extérieur doit être conservée en bon état en tout temps. Dans le cas contraire, celle-ci doit être immédiatement remplacée.~~

~~h) l'autorisation d'installer un tel bâtiment est valide pour une période maximale de cinq (5) ans. À la fin de ce délai, la propriétaire doit faire une nouvelle demande de permis à la ville. Le permis ne sera renouvelé que si le propriétaire démontre que son bâtiment rencontre toutes les conditions prévues au présent article.~~

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.4 LES USAGES TEMPORAIRES

3.4.1 Règle générale

Certains usages ou constructions sont autorisés pour une durée limitée.

Les constructions doivent conserver en tout temps leur caractère temporaire, à défaut de quoi elles doivent être considérées comme des constructions permanentes.

À la fin de la période autorisée ou de la date prescrite par une disposition de ce règlement, ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être enlevés, selon le cas.

Ces usages temporaires sont les suivants :

M règl.192-7 (1999-08-13)

- les abris d'auto temporaires;
- les clôtures à neige;
- les bâtiments et roulottes temporaires, tels les bâtiments et roulottes de chantier ainsi que les bâtiments et roulottes utilisés pour la vente ou la location immobilière;
- la vente de fruits, légumes ou fleurs à l'extérieur de bâtiment où s'exerce habituellement cet usage;
- l'exposition et vente de produits provenant de centre jardin, tels les fleurs, arbres et arbustes à l'extérieur de bâtiments où s'exerce habituellement cet usage;
- la vente des effets d'occasion tels que maïs (blé d'Inde) et sirop d'érable dans les zones CM et CR;
- l'opération d'un cirque ou carnaval;
- les maisons-modèles;
- les cafés-terrasses et les bars-terrasses;
- les arbres de Noël dans les zones CM et CR;
- les assemblées publiques ou expositions;

A règl.192-7 (1999-08-13)

- L'entreposage de véhicules et d'équipements récréatifs;
- L'entreposage de véhicules récréatifs en attente de réparation;
- Les abris temporaires pour embarcations;

A règl.192-23-1 (2005-02-21)

- Les abris d'hiver temporaires aménagés pour protéger une porte d'entée à l'égard des intempéries.

3.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires

M règl.192-7 (1999-08-13) règl.192-23-1 (2005-02-21)

3.4.2.1 Abris d'auto temporaires, abris d'hiver temporaires aménagés pour protéger une porte d'entrée à l'égard des intempéries et clôture à neige.

Ces usages sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

Un abri d'auto temporaire est permis dans les zones résidentielles seulement et pour tout usage résidentiel existant dans toute autre zone.

Il doit être situé sur le seul terrain où un bâtiment principal est implanté.

Un abri d'auto temporaire ne peut être installé à moins de deux mètres (2 m) de l'arrière d'une bordure de rue ou à moins d'un mètre (1 m) de l'arrière d'un trottoir si la rue est aménagée. Lorsqu'il n'y a pas de bordure de rue ou de trottoir, un abri d'auto temporaire peut être installé à la limite de l'emprise de rue et ne peut être situé à moins d'un mètre (1 m) de l'extérieur d'un fossé.

Une marge latérale et arrière minimale de soixante quinze centimètres (75 cm) doit être respectée.

Un abri d'auto temporaire ne peut être installé à moins d'un mètre et demi (1,5 m) d'une borne-fontaine, ni être fixé à celle-ci.

Les abris d'auto temporaires doivent être érigés sur l'aire de stationnement ou sur une voie d'accès à une telle aire.

Sur tout terrain d'angle, un garage privé, un abri d'auto temporaire et une clôture à neige sont assujettis aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

La hauteur maximale autorisée pour tout abri d'auto temporaire ne peut excéder trois mètres (3 m).

3.4.2.2 Bâtiment temporaire pour la vente ou la location immobilière ou desservant un bâtiment en cours de construction

Un bâtiment temporaire est autorisé sur le site de construction d'un bâtiment principal.

Un seul bâtiment temporaire est autorisé pour la vente et la location immobilière sur un terrain développé par un promoteur pour une période qui ne peut excéder trente (30) jours de la fin des travaux de construction du ou des bâtiments principaux.

Les bâtiments temporaires et roulottes desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise pour les outils ou de lieu de consultation de documents sont autorisés dans toutes les zones. Ces bâtiments ou roulottes doivent être enlevés ou démolis dans les quinze (15) jours qui suivent la fin des travaux.

Un bâtiment temporaire doit être démontable ou transportable. Il doit également être peint ou teint. L'implantation du bâtiment temporaire doit respecter les normes d'implantation d'un bâtiment principal pour la zone.

Sur un terrain d'angle, tout bâtiment temporaire est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

3.4.2.3 Les usages saisonniers

A) Assujettis à l'émission d'un permis ou certificat, sont autorisés dans les zones commerciales CM et CR, les usages suivants et aux conditions prévues ci-après :

- la vente de maïs (blé d'Inde) ou de sirop d'érable;
- la vente de fruits, légumes ou fleurs hors d'un bâtiment principal vendant habituellement de tels produits;
- le centre jardin;
- la vente de fleurs pour des fêtes particulières;
- la vente d'arbres de Noël.

Ces usages doivent être temporaires et complémentaires à un usage principal autorisé et s'exercer sur le même terrain que celui-ci. Ils peuvent être exercés dans la cour avant minimale sans toutefois jamais être à moins de deux mètres (2 m) de la ligne avant du terrain et à moins de trois mètres (3 m) de toute ligne latérale.

Si l'usage temporaire autorisé est exercé dans les cours latérales ou arrière, une bande minimale de trois mètres (3 m) doit être laissée libre par rapport à toute ligne de lot.

L'exercice de ces usages ne doit pas avoir pour effet de diminuer les exigences de stationnement hors rue requises à ce chapitre relativement à l'exercice de l'usage principal, ni empiéter sur les accès et allées de circulation exigées.

Aucun kiosque fermé ou autre abri temporaire n'est autorisé pour l'exercice d'un usage temporaire.

Sur un terrain d'angle, l'exercice des usages précités est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

La validité des permis et de certificats est la suivante, en fonction de l'usage :

- la vente de maïs (blé d'Inde) et sirop d'érable : 30 jours
- la vente de fruits, légumes ou fleurs : 30 jours
- les centres jardins : 45 jours
- la vente des fleurs pour des fêtes particulières : 3 jours
- la vente d'arbres de Noël : 30 jours

3.4.2.4 Cirque, carnaval et événement sportif ou culturel

Les cirques, carnavals, événements sportifs et culturels sont autorisés dans les zones à dominante commerciale ou publique pour une période n'excédant pas trente (30) jours.

Les constructions temporaires ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain.

Si des constructions temporaires sont localisées dans la cour avant, elles ne doivent pas empiéter sur une bande de cinq mètres (5 m), calculée à partir de la ligne avant du terrain.

Si des constructions temporaires sont localisées dans les cours latérales ou arrière, elles ne doivent pas empiéter sur une bande de huit mètres (8 m), calculée à partir des lignes latérales ou arrière du terrain. Cette distance est portée à dix mètres (10 m) lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire est adjacente à une zone d'habitation.

Les constructions temporaires doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

3.4.2.5 Café-terrasse et bar-terrasse

Les terrasses utilisées pour des fins commerciales en complément d'un restaurant, bar, brasserie et autres établissements pour boire et manger sont autorisées pour une période n'excédant pas sept (7) mois, soit du premier (1er) avril au premier (1er) novembre. Elles sont, de plus, sujettes aux exigences énumérées ci-après :

- elles doivent être localisées sur le même terrain que celui où est exercé l'usage principal;
- elles peuvent être situées dans les cours avant, latérales ou arrière;
- les marges à respecter sont de trois mètres (3 m) pour les marges latérales et arrière et d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) pour la marge avant;
- il ne doit y avoir aucun système de musique ou autre équipement sonore;
- elles ne doivent pas être comprises dans le calcul de la superficie d'affichage autorisée et aucune enseigne additionnelle n'y est autorisée;
- les heures d'opération de ces terrasses doivent se situer entre huit (8) heures et minuit (0:00 heure);
- il ne doit pas y avoir de cuisson, ni de préparation d'aliments sur les terrasses;
- les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal;
- le toit et les murs doivent être construits de matériaux démontables;
- elles peuvent être recouvertes d'une marquise ou auvent et les matériaux utilisés pour les auvents doivent être de tissu ignifuge et un échantillon doit être fourni avec la demande de permis ou certificat d'autorisation;
- le plastique, polythène et fibre de verre sont interdits.

3.4.2.6 Construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques, d'exposition et d'activités culturelles

Les constructions érigées à l'extérieur d'un bâtiment et destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions sont autorisées dans les zones à dominante commerciale, publique ou récréative, pour une période n'excédant pas quinze (15) jours.

Ces constructions doivent respecter les dispositions de l'article 3.4.2.4 de ce règlement, lesquels s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

3.4.2.7 Maison-modèle

L'implantation d'une maison-modèle doit respecter les usages autorisés et les normes édictées pour l'usage d'habitations dans la zone concernée.

L'utilisation du bâtiment résidentiel à des fins de maison-modèle ne peut se prolonger au-delà de deux (2) ans suite à la construction dudit bâtiment.

A règl.192-7 (1999-08-13)
M règl.192-13-1 (2001-12-10)

3.4.2.8 Entreposage saisonnier de véhicules et équipements récréatifs

Un propriétaire peut entreposer sur son terrain un véhicule récréatif, une roulotte, une tente-roulotte, une embarcation ou un autre équipement de même nature sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'objet doit être entreposé dans les cours latérales ou arrière seulement;
- la hauteur de l'objet entreposé, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent, ne doit pas excéder cinq mètres et demi (5,5 m);
- la longueur hors tout de l'objet entreposé ne doit pas excéder dix mètres et soixante-dix centimètres (10,70 m);
- l'objet doit être entreposé à une distance minimale d'un mètre (1 m) de toute ligne de propriété. Cette distance est portée à deux mètres (2 m) lorsque la hauteur de l'objet entreposé est supérieure à trois mètres et soixante-cinq centimètres (3,65 m);

A règl.192-13-1 (2001-12-10)

- il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain;
- il ne peut y avoir qu'un seul véhicule récréatif, roulotte ou tente-roulotte entreposé par terrain. L'entreposage d'autres équipements (ex. embarcations) n'est pas limité en terme de nombre.

A règl.192-7 (1998-08-13)

3.4.2.9 Abris temporaires pour embarcations

Il est permis d'ériger des abris temporaires destinés au remisage des embarcations, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'implantation d'un tel abri n'est autorisé que sur un terrain où s'exerce une activité commerciale relié aux embarcations (vente, réparation, entreposage);
- in maximum de deux (2) abris temporaires est autorisé par terrain;
- l'abri temporaire est autorisé pour période maximale de 24 mois;

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

- l'abri temporaire doit être localisé à distance minimale de trois mètres (3 m) de toute ligne de propriété. Cette distance est portée à quinze mètres (15 m) dans le cas d'une ligne de propriété adjacente à une rue ou à un terrain résidentiel;
- la hauteur de l'abri temporaire ne doit pas excéder sept mètres et soixante centimètres (7,60 m);
- l'abri temporaire doit être maintenu en bon état en tout temps. Une toile déchirée doit être réparée ou remplacée dans un délai maximal de quinze (15) jours suivant un avis à cet effet donné par l'inspecteur en bâtiment ou le secrétaire-trésorier.

A règl.192-7 (1999-08-13)

3.4.2.10 Entreposage de véhicules accidentés en attente de réparation

L'entreposage de véhicules accidentés en attente de réparation n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial de débosselage; sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'aire d'entreposage des véhicules doit être située dans les cours latérales ou arrière seulement. Toutefois, un droit acquis est reconnu à l'égard d'un commerce existant qui utilise, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, une partie de la cour avant pour l'entreposage de véhicules accidentés en attente de réparation. Une distance minimale de six mètres (6 m) doit néanmoins être respectée par rapport à la ligne de rue.
- l'aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de deux mètres (2 m) des lignes de propriété ;
- l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres (2 m);
- les véhicules peuvent être entreposés pour une période maximale de soixante (60) jours.

3.5 LES CLÔTURES, LES MURETS ET LES HAIES

Les clôtures ornementales, les haies et les murets décoratifs peuvent être implantés dans toutes les cours et aires de dégagement dans toutes les zones sous réserve des dispositions de la présente sous-section.

3.5.1 Localisation

Aucune clôture, haie ou muret décoratif ne doit empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

La construction de clôtures et murets et la plantation de haies à moins d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) de toute borne-fontaine, est prohibée.

Les dispositions pour la visibilité aux carrefours doivent être respectées.

A règl.192-7 (1999-08-13)

Toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement doit être installé à une distance minimale de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de la ligne de rue.

3.5.2 Hauteur

La hauteur des clôtures, haies et murets est calculée au sol, à l'endroit où elle est érigée et ce, en rapport avec le " niveau moyen " du sol.

3.5.2.1 Lot intérieur

R règl.192-7 (1999-08-13)

Sauf exception prévue au présent règlement, dans le cas d'un lot intérieur, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre et vingt centimètres (1,20 m) dans la cour avant et deux mètres (2 m) dans les cours latérales et arrière.

3.5.2.2 Lot de coin

R règl.192-7 (1999-08-13)

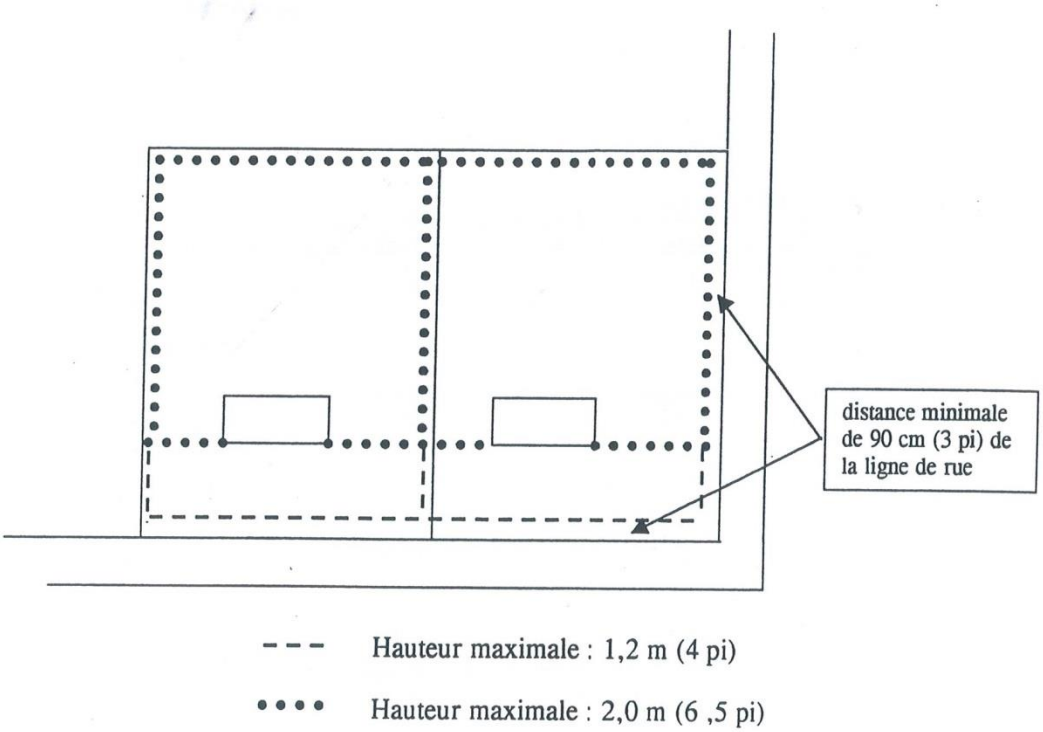
Sauf exception prévue au présent règlement, dans le cas d'un lot de coin, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre et vingt centimètres (1,20 m) dans la partie de la cour avant où est située la façade principale du bâtiment. La hauteur maximale est de deux mètres (2 m) dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment ainsi que dans les cours latérales et arrière.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.5.2.3 Lot transversal

R règl.192-7 (1999-08-13)

Sauf exception prévue au présent règlement, dans le cas d'un lot transversal, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre et vingt centimètres (1,20 m) dans la cour avant et deux mètres (2 m) dans les cours latérales et arrière. Cette hauteur de deux mètres (2 m) est également autorisée le long de la ligne de rue qui fait face au mur arrière du bâtiment.



3.5.2.4 Écoles et terrains de jeux

Autour des cours d'école et des terrains de jeux, il est permis d'implanter des clôtures de deux mètres (2 m) de hauteur dans toutes les cours, à la condition qu'elles soient ajourées à au moins soixante-quinze pour cent (75%).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.5.3 Matériaux

3.5.3.1 Clôtures de métal

Sauf pour les clôtures érigées sur des terrains pour fins agricoles, les clôtures de métal doivent être ornementales, de conception et de finition propre à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peinturées au besoin.

3.5.3.2 Clôtures de bois

Les clôtures de bois doivent être confectionnées de bois plané peint, vernis ou teint.

3.5.3.3 Fil de fer barbelé

La pose de fil de fer barbelé est interdite à l'exception du cas suivant :

- dans les zones industrie (I) le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures d'au moins un mètre et quatre-vingt centimètres (1,80 m) de hauteur et doit être placé à l'intérieur du terrain;

3.5.3.4 Résine de synthèse et plastique

Les clôtures en résine de synthèse ou en plastique résistant sont autorisées.

3.5.3.5 Matériaux prohibés

Les clôtures construites avec de la broche à poule ou de la tôle non émaillée ou tout recyclage de matériaux conçus à des fins autres que l'érection d'une clôture (pneus, cubes de béton, etc.) sont strictement prohibés.

3.5.3.6 Assemblage

L'assemblage et l'entretien d'une clôture ou d'un muret doit respecter les règles de l'art et assurer la solidité de l'infrastructure.

CHAPITRE 3

3.5.4 Obligation de clôturer

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~3.5.4.1 Entreposage extérieur autorisé~~

~~Malgré toute autre disposition du présent règlement, tout entreposage extérieur autorisé dans les zones Commerce (C) et Industrie (I), à l'exception de la vente de véhicules neufs et usagés, doit être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) et d'un maximum de deux mètres et soixante-quinze centimètres (2,75 m) et opaque à soixante-quinze pour cent (75%).~~

~~Les propriétaires, locataires, occupants actuels de terrains où sont déposées, pour fins commerciales, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques des matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture, non ajourée d'au moins deux mètres et soixante-quinze centimètres (2,75 m) de hauteur. De plus, l'entreposage ne doit pas dépasser la hauteur de cette clôture.~~

3.5.4.2 Zone Commerce (C) et Industrie (I) contiguë à une zone Résidence (R)

Lorsqu'un terrain d'une zone Commerce (C) ou Industrie (I) est contigu à un terrain d'une zone Résidence (R), on doit aménager sur la propriété commerciale ou industrielle une clôture d'au moins un mètre et soixante-quinze centimètres (1,75 m) du haut pour les cours latérales et arrière et d'au moins un mètre (1 m) pour la cour avant, et ce, pour la séparer de la zone Résidence (R). De plus, cette clôture doit être opaque.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.6 L'AFFICHAGE

3.6.1 Portée de la réglementation

La présente section s'applique à tout enseigne autorisée pour les cas d'usages conformes aux dispositions de ce règlement. Certaines enseignes sont autorisées sans certificat, assujetties toutefois aux dispositions de cette section qui leur sont applicables.

Les enseignes autorisées sans certificat dans toutes les zones sont les suivantes :

- les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi;
- les enseignes émanant de l'autorité publique (fédérale, provinciale, municipale ou sociale);
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinquante centimètres carrés (0,50 m^2) et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage qu'elles desservent;
- les enseignes identifiant les entrées et sorties d'une aire stationnement, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m^2);
- les inscriptions, historiques, plaques commémoratives, les inscriptions sur les cénotaphes, les pierres tombales et autres inscriptions de même nature;
- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique, éducationnel ou religieux;
- les panneaux d'affiche indiquant les heures des offices et des activités religieuses, placés sur les terrains des édifices destinés au culte, de même que les enseignes posées sur les édifices municipaux, les édifices culturels et les établissements d'éducation. Ces enseignes ne doivent pas avoir plus d'un mètre carré (1 m^2) et ne peuvent être illuminées que par réflexion;
- les enseignes non lumineuses d'identification professionnelle ou autres, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, adresse et la profession de l'occupant ou l'usage permis d'un logement, ne mesurant pas plus de cinq milles centimètres carrés (5 000 cm^2) chacune et ne faisant pas saillie de plus de dix centimètres (0,10 m). Une (1) seule enseigne par établissement est autorisée.
- les enseignes annonçant les projets développement résidentiel selon les dispositions de l'article 3.6.12;

- les enseignes non lumineuses posées à plat sur les bâtiments, annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de partie de bâtiments, ne concernant que les bâtiments où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne par unité de bâtiment et d'une superficie maximale de deux (2) mètres carrés pour les bâtiments multifamiliaux et de cinq milles centimètres carrés (5 000 cm^2) pour les bâtiments uni, bi et trifamiliaux;

- une enseigne par terrain annonçant la vente d'un terrain vacant dont la superficie est supérieure à trois milles mètres carrés (3 000 m^2), l'enseigne ne peut avoir une superficie de plus de deux mètres carrés et demi (2,50 m^2).

Les enseignes autorisées sans permis dans les zones commerciales et industrielles sont les suivantes :

- les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux en autant qu'elles ne couvrent pas plus de trente-cinq pour cent (35%) de la surface vitrée; si une enseigne lumineuse est utilisée, l'aire maximale autorisée est d'un demi mètre carré (0,5 m^2); ces enseignes ne peuvent être installées qu'au rez-de-chaussée;

- le sigle d'identification d'une compagnie pétrolière sur les pompes à essence;

3.6.2 Dispositions générales

Toute enseigne annonçant le vente d'un bien, un service ou identifiant un établissement ou une place d'affaires doit être localisée sur le terrain où est exercé l'usage ou implanté l'établissement ou la place d'affaires.

3.6.3 Enseigne existante

Une enseigne existante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ses dispositions peut être maintenue, modifiée et entretenue tant qu'elle demeure reliée au même usage ou à tout autre usage autorisé en vertu de ce règlement. Elle est toutefois assujettie à une demande de permis pour toute modification.

Une enseigne non conforme ne peut être déplacée, réinstallée ailleurs ou agrandie, à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme à ce règlement.

Toute enseigne qui annonce un commerce, un service, une entreprise qui n'existe plus, doit être enlevée par le propriétaire du terrain ou du bâtiment dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit. Doivent également être enlevés, le support, le poteau ou l'attache retenant l'enseigne dans les vingt-quatre (24) mois si aucun nouvel usage n'est exercé audit endroit.

Toute enseigne doit être propre, de niveau, et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique. Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les trente (30) jours qui suivent les dommages.

Toute enseigne doit être conçue structuralement selon des méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur des principes reconnus de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie. Les preuves nécessaires doivent être fournies sur demande à cet effet.

3.6.4 Contenu de la demande de certificat d'autorisation d'afficher

Les enseignes énumérées dans les sections qui suivent sont autorisés en regard des zones concernées. Un certificat d'autorisation pour affichage est émis après une demande formulée conformément aux dispositions de cet article.

3.6.4.1 La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en deux (2) copies :

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé;
- adresses civique ou numéro de cadastre où l'enseigne sera installée;
- un certificat de propriété ou localisation (bail) ou l'autorisation du propriétaire;
- un plan à l'échelle de l'enseigne et un plan d'implantation de l'enseigne sur le terrain ou sur le bâtiment;
- une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et enseignes existantes s'il y a lieu;
- une identification des matériaux et méthodes d'éclairage et façon dont elle doit être fixée ou supportée;
- le texte ou sigle devant apparaître sur l'enseigne.

3.6.4.2 Le certificat d'autorisation émis par la municipalité n'engage évidemment en rien la responsabilité de la municipalité pour tout dommage résultant et pouvant être causé par ladite enseigne.

3.6.5 Enseignes prohibées

Sauf exception spécifiée ailleurs dans ce règlement, les enseignes et modes d'affichage suivants sont prohibés partout sur le territoire municipal :

a) les panneaux-réclame, incluant ceux déjà érigés.

b) les enseignes "clignotantes" permanentes, c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température ou les enseignes munies d'un système permettant de modifier le message à volonté, sont permises, à condition que :

- leur surface n'excède pas deux mètres carrés (2 m^2) et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait plus de cinquante centimètres (500 mm) de hauteur;
- les changements de message, de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.

c) les enseignes lumineuses de couleurs rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de soixante mètres (60 000 mm) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection.

d) les enseignes à feux clignotants ou rotatif, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique et les ambulances.

e) les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte ou fenêtre.

f) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.

g) les enseignes permanentes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire).

h) toute enseigne commerciale, toute enseigne publicitaire ou dispositif publicitaire dans les zones d'habitation.

i) l'usage de tout produit dont un établissement fait la vente, la location, la réparation et l'utilisation, est prohibé pour avertir, informer, annoncer, supporter une enseigne ou faire de la publicité.

j) l'usage d'un véhicule moteur ou de l'une de ses composantes telle qu'une remorque stationnée en permanence sur un terrain aux fins de support, d'appui ou d'utilisation d'une enseigne.

k) l'application de peinture sur tout revêtement extérieur d'un bâtiment ainsi que sur le pavage ou sur une clôture, dans le but d'avertir, d'informer ou d'annoncer.

l) l'usage de papier, carton ou de tissu pour la fabrication d'une enseigne autre qu'une enseigne temporaire.

3.6.6 Dispositions relatives aux enseignes en zones résidentielles (R)

3.6.6.1 Enseignes autorisées

Seules les enseignes suivantes sont autorisées :

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 3.6.1;
- les enseignes d'identification indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant.

3.6.6.2 Type, nombre et localisation des enseignes

1) Enseignes apposées à plat sur le mur

a) Nombre

Une (1) seule enseigne d'identification par bâtiment.

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes ne doit pas excéder cinq milles centimètres carrés (5 000 cm^2).

c) Localisation

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une voie de circulation ou un stationnement.

d) Restriction

Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée et elle ne doit pas excéder la façade du bâtiment ou la hauteur du mur.

2) Enseigne sur socle

a) Nombre

Une (1) seule enseigne d'identification par terrain est autorisée pour un complexe résidentiel de plus de vingt-quatre (24) logements.

b) Superficie

L'aire de cette enseigne ne doit pas excéder un mètre carré et demi carré(1,5 m^2).

c) Hauteur

La hauteur totale de cette enseigne ne doit pas excéder un mètre (1 m).

d) Localisation

Toute partie d'une enseigne sur socle doit être située à au moins un mètre (1 m) de toute ligne de propriété ou de toute emprise de rue.

3.6.7 Dispositions relatives aux enseignes en zones commerciales (C)

3.6.7.1 Enseignes autorisées

Seules les enseignes suivantes sont autorisées :

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 3.6.1;
- les enseignes autorisées avec certificats, spécifiées au paragraphe 3.6.6.1;
- les enseignes commerciales et d'identification.

3.6.7.2 Type, nombre et localisation des enseignes

1) Enseignes apposées à plat sur le mur

a) Nombre

Trois (3) enseignes par établissement sont autorisées.

b) Superficie

L'aire de toute enseigne ne doit pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie du mur sur lequel elle est apposée; de plus, l'aire totale des enseignes à plat sur un mur ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2). Le calcul de la superficie totale d'une enseigne ne doit jamais être effectué en fonction d'un mur ou d'un étage ne faisant pas l'objet de l'activité justifiant l'installation d'une enseigne. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment où est apposée l'enseigne.

c) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du mur.

d) Restrictions

Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée et elle ne doit pas excéder la façade du bâtiment ou la hauteur du mur.

2) Enseigne en saillie uniquement dans les zones CM

a) Nombre

Une (1) seule enseigne par bâtiment ou terrain.

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes ne doit pas excéder quinze pour cent (15%) de la superficie du mur sur lequel elle est fixée pourvu qu'elle n'excède pas un mètre carré et demi (1,5 m^2).

c) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du mur.

d) Localisation

Les enseignes projetantes (en saillie) doivent donner sur rue et peuvent empiéter sur l'emprise de la rue publique aux conditions suivantes :

- la limite extrême extérieure de l'enseigne et du support soient situées à une distance minimale d'un mètre (1 m) de la limite de la partie carrossable de la rue publique;
- la limite extrême inférieure de l'enseigne et du support soient situées à une hauteur minimale de trois mètres (3 m) de la surface du sol.

e) Restrictions

Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée. Toute partie d'une enseigne en saillie ne doit excéder la hauteur du mur sur lequel elle est fixée.

Les enseignes projetantes (en saillie) ne doivent pas débuter à plus d'un mètre (1 m) du mur de l'établissement et la projection totale ne doit pas excéder deux mètres (2 m).

3) Enseignes sur poteaux ou sur socle

a) Nombre

Une (1) seule enseigne par terrain ou centre commercial à moins que ceux-ci ne soient situés sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes ne doit pas excéder cinq milles centimètres carrés (5 000 cm^2) pour chaque mètre linéaire du terrain le long de l'emprise de la rue.

Pour les centres commerciaux et les entreprises commerciales de moins de deux milles mètres carrés (2 000 m^2), l'aire maximale de ces enseignes ne doit cependant jamais excéder huit mètres carrés (8 m^2) pour une occupation simple et quatre mètres carrés (4 m^2) par établissement avec un maximum de douze mètres carrés (12 m^2) au total pour l'ensemble de l'enseigne dans le cas d'occupation multiple.

Pour les centres commerciaux et les entreprises commerciales de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m^2), l'aire maximale de ces enseignes est la suivante :

- 2 000 m^2 à 5 000 m^2 : 18 m^2;
- plus de 5 000 m^2 : 20 m^2.

Sur un terrain d'angle, un calcul distinct peut être fait pour chacune des rues.

c) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder sept mètre et cinquante centimètres (7,50 m)

d) Localisation

Toute partie d'une enseigne sur poteau ou socle doit être située à au moins un mètre (1 m) de toute ligne de propriété ou de toute emprise de rue.

e) Restrictions

Dans le cas d'une enseigne à occupation multiple et/ou lorsqu'il y a plusieurs établissements identifiés sur une même enseigne, celle-ci ne doit comporter que des identifications lettrées et aucun symbole non littéraire peut y apparaître sauf les sigles et identifications commerciales enregistrées d'entreprises.

3.6.8 Dispositions relatives aux enseignes en zones industrielles (I)

3.6.8.1 Enseignes autorisées

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 3.6.1;
- les enseignes autorisées avec certificats, spécifiées au paragraphe 3.6.5.1;
- les enseignes commerciales et d'identification.

3.6.8.2 Type, nombre et localisation des enseignes

1) Enseigne apposées à plat sur le mur

a) Nombre

Une (1) enseigne par établissement est autorisée.

b) Superficie

L'aire totale de cette enseigne ne doit pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie du mur sur lequel elle est apposée pourvu qu'elle n'excède pas vingt mètres carrés (20 m^2). Le calcul de la superficie totale d'une enseigne ne doit jamais être effectué en fonction d'un mur ou d'un étage ne faisant pas l'objet de l'activité justifiant l'installation d'une enseigne.

c) Hauteur

La hauteur totale de cette enseigne ne doit pas excéder la hauteur du mur.

d) Restrictions

Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée. Toute partie d'une enseigne en saillie ne doit excéder la hauteur du mur sur lequel elle est fixée.

2) Enseigne sur poteaux ou socle

a) Nombre

Une (1) seule enseigne par terrain à moins que celle-ci ne soit sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes ne doit pas excéder cinq milles centimètres carrés (5 000 cm^2) pour chaque mètre linéaire du terrain le long de l'emprise de la rue.

L'aire maximale de cette enseigne ne doit cependant jamais excéder vingt mètres carrés (20 m^2).

Sur un terrain d'angle un calcul distinct peut être fait pour chacune des rues.

c) Hauteur

La hauteur de cette enseigne ne doit pas excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,50 m).

d) Localisation

Toute partie d'une enseigne sur poteau ou socle doit être située à au moins un mètre (1 m) de toute ligne de propriété ou de toute emprise de rue.

3.6.9 Dispositions relatives aux enseignes en zones publiques (P)

3.6.9.1 Enseignes autorisées

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 3.6.1;
- les enseignes d'identification indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant.

3.6.9.2 Type, nombre et localisation des enseignes

1) Enseignes apposées à plat sur le mur

a) Nombre

Une (1) enseigne par établissement, à moins que celle-ci ne soit située sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes est fixée par le tableau qui suit selon la zone :

- PA : un mètre carré (1 m^2);
- PB : deux mètres carrées (2 m^2)
- PC : cinq mètres carrés (5 m^2)

c) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du mur.

d) Localisation

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une voie de circulation ou un stationnement.

2) Enseigne sur poteaux ou socle

a) Nombre

Une (1) seule enseigne par terrain à moins que celle-ci ne soit sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nom est limité à deux (2).

b) Superficie

L'aire totale de ces enseignes ne doit pas excéder deux mille cinq cents centimètres carrés (2 500 cm^2) pour chaque mètre linéaire du terrain le long de l'emprise de la rue.

L'aire maximale de cette enseigne doit cependant jamais excéder dix mètres carrés (10 m^2).

Sur un terrain d'aigle, un calcul distinct peut être fait pour chacune des rues.

c) Hauteur

La hauteur totale de cette enseigne ne doit pas excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,50 m).

d) Localisation

Toute partie d'une enseigne sur poteau ou socle doit être située à au moins un mètre (1 m) de toute ligne de propriété ou de toute emprise de rue.

3.6.10 Enseignes directionnelles sur poteaux, sur le même terrain que l'usage desservi

- L'aire des enseignes directionnelles ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) par enseigne avec une hauteur maximale de trois mètres (3 m).
- Elles doivent être situées à au moins trois mètres (3 m) de toute propriété contiguë.
- Elles ne doivent jamais empiéter sur l'emprise de la rue.

3.6.11 Enseignes portatives

Les enseignes portatives ainsi que les enseignes montées ou fabriquées sur des véhicules roulants motorisés ou non, remorques ou autres dispositifs ou appareils servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre, sont autorisées pour une période n'excédant pas trois (3) mois pour chaque nouvel établissement et pourvu qu'elles n'excèdent pas trois mètres carrés (3 m^2).

3.6.12 Enseignes de développement résidentiel, commercial et industriel

La Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est autorisée à implanter à l'intérieur de l'emprise d'une rue ou sur ses propriétés des enseignes d'identification de développement résidentiel, commercial ou industriel. En ce sens, toute autre enseigne d'identification de projet de développement résidentiel, commercial ou industriel, permanente ou temporaire, est prohibée.

3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE

3.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des accès au terrain, espaces de stationnement hors rue, de chargement et de déchargement pour véhicules n'aient été prévus selon les dispositions de cette section et qu'un plan d'aménagement contenant les renseignements suivants n'ait été fourni :

- la forme et la dimension des accès, allées d'accès, cases de stationnement et espaces de chargement et de déchargement;
- le nombre et la localisation des cases de stationnement pour les véhicules utilisés par les personnes handicapées;
- l'emplacement des entrées et sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
- le système de drainage de surface, lorsque requis, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et du raccordement aux canalisations;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- le dessin, l'emplacement, la hauteur des murs, des clôtures, des haies, s'il y a lieu et des bordures.

Ces exigences s'appliquent tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'aménagement d'un terrain

M règl.192-16 (2002-07-04)

Par exception, l'obligation de prévoir des cases des cases de stationnement hors rue lors d'un agrandissement ne s'applique pas dans la zone IA-117.

Dans le cas d'un agrandissement, les exigences de stationnement de cette section ne s'appliquent qu'à la partie de l'aire ajoutée suite aux travaux d'agrandissement.

Ces exigences s'appliquent également dans le cas de modifications ou de changements d'usage. Elles ne s'appliquent toutefois que si les normes applicables à l'usage nouveau sont supérieures à celles de l'usage antérieur.

A règl.192-9 (2000-01-14)

Toutefois, dans le cas d'un usage commercial, l'obligation de prévoir des cases de stationnement hors rue est levée lorsqu'il existe une aire de stationnement accessible au public située à moins de cent mètres (100 m) de l'emplacement de l'usage commercial et lorsqu'il est démontré que cette aire de stationnement comporte suffisamment d'espace pour répondre aux besoins de l'usage commercial.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.7.2 Règles régissant les accès au terrain

R règl.192-7 (1999-08-13)

3.7.2.1 Nombre et aménagement des accès

Dans le cas d'un lot intérieur, un maximum de deux (2) accès par propriété est autorisé.

Dans le cas d'un lot de coin et d'un lot transversal, un maximum d'un accès par rue est autorisé.

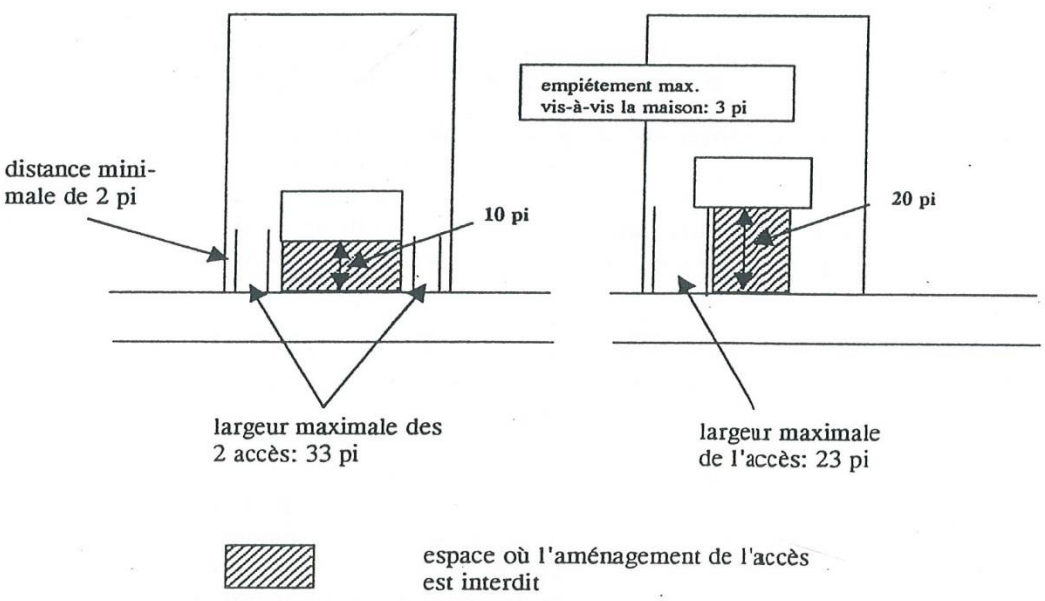
La largeur minimale d'un accès de deux mètres et demi (8 pi) et la largeur maximale est de sept mètres (23 pi). Cette largeur peut être portée à 8 mètres (26 pi) dans le cas où l'allée d'accès conduit à un garage ou à un abri d'auto.

Dans le cas où il existe deux (2) accès, la largeur cumulative des deux (2) accès ne doit excéder dix mètres (33 pi).

Un accès peut être aménagé en front du bâtiment principal uniquement dans les cas où le bâtiment est localisé à une distance minimale de six mètres (20 pi) de la rue. L'empiétement de l'allée d'accès dans l'espace situé vis-à-vis le bâtiment ne doit pas excéder un mètre (3 pi). L'allée d'accès doit être aménagée perpendiculairement à la rue.

Il doit être conservé une distance minimale de soixante centimètres (2 pi) entre l'allée d'accès et la ligne latérale de propriété.

L'accès doit être aménagé à une distance minimale de huit mètres (26 pi) d'une intersection de deux lignes de rue.



LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

3.7.2.2 L'accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé sur un terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, cet accès est autorisé seulement sur l'un des côtés du terrain donnant sur une rue.

La largeur de l'accès en demi-cercle ne peut excéder quatre mètres (4 m).

3.7.2.3 Allée d'accès en pente

A règl.192-7 (1999-08-13)

L'allée d'accès au stationnement ne peut avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%). Le début de la pente doit se situer à au moins un mètre et demi (1,5 m) de la rue.

3.7.2.4 Entrée charretière

A règl.192-7 (1999-08-13)
R règl.192-13-1 (2001-12-10)

Règle générale, la largeur de l'entrée charretière ne peut excéder la largeur de l'allée d'accès. Toutefois, dans le cas d'une aire de stationnement existante à l'entrée en vigueur du règlement numéro 192-13, il peut être aménagé une entrée charretière correspondant à la largeur de cette aire de stationnement lorsque l'espace disponible n'est pas suffisant pour permettre aux véhicules d'entrer et sortir en marche avant sans emprunter la voie publique de circulation.

3.7.3 Emplacement des aires de stationnement

R règl.192-5 (1999-11-13)

R règl.192-7 (1999-08-13)

À l'exception des cas cités aux articles 3.7.3.1 et 3.7.3.2, l'aire de stationnement doit être située sur le même terrain que le bâtiment ou l'usage desservi.

L'aménagement d'une aire de stationnement accessoire à un usage commercial ou industriel doit respecter les conditions suivantes :

- l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale d'un mètre (1 m) de la ligne avant. Cet espace doit être gazonné ou faire l'objet d'un aménagement paysager;
- l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de deux mètres (2 m) de toute limite de propriété résidentielle ou publique;
- une clôture opaque ou une haie dense d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,50 m) doit être installée sur le terrain où s'exerce l'usage commercial, en bordure immédiate de toute ligne de propriété contiguë à un usage résidentiel ou public;
- l'espace entre l'aire de stationnement de la clôture doit être gazonné et laissé libre de toute construction.

Ces dispositions s'appliquent dans le cas d'un nouvel usage, d'un changement d'usage ou d'un agrandissement d'un usage existant.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

R règl.192-5 (1997-11-13)

3.7.3.1 Aire de stationnement située sur un terrain distinct de l'usage desservi dans une zone résidentielle

Malgré les dispositions du premier paragraphe de l'article 3.7.3, une aire de stationnement accessoire à un usage industriel ou public peut être aménagée dans une zone résidentielle aux conditions suivantes :

- dans le cas d'un usage industriel, l'aire de stationnement ne peut être aménagée que dans une zone résidentielle désignée RC sur le plan de zonage (zone d'habitation de forte densité);
- l'aire de stationnement doit être située à moins de trente mètres (30 m) de l'usage desservi;
- le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi;
- l'aire de stationnement doit être réservée exclusivement à l'usage des occupants et usagers de l'usage desservi.
- l'aire de stationnement ne doit en aucun temps être utilisée par les véhicules de transport ou de livraison reliés aux activités de l'usage industriel ou public;
- l'aire de stationnement ne doit pas comporter plus de vingt (20) cases de stationnement;
- l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale d'un mètre (1 m) de tout terrain résidentiel contigu. Une clôture opaque ou une haie dense d'une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) doit être aménagée sur le pourtour de l'aire de stationnement contiguë à un terrain utilisé à des fins résidentielles;
- l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale d'un mètre (1 m) de la ligne avant de propriété. L'espace entre l'aire de stationnement et la rue doit être gazonné et planté d'une haie.

R règl.192-5 (1997-11-13)

3.7.3.2 Aire de stationnement située sur un terrain distinct de l'usage desservi dans une zone commerciale, publique ou industrielle

Malgré les dispositions du premier paragraphe de l'article 3.7.3, une aire de stationnement accessoire à un usage commercial, industriel ou public peut être aménagée dans une zone commerciale, publique ou industrielle aux conditions suivantes :

- l'aire de stationnement doit être située à moins de cent mètres (100 m) de l'usage desservi;

- le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée ou enregistrée;
- l'aire de stationnement doit être réservée exclusivement à l'usage des occupants et usagers de l'usage desservi;
- la propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la municipalité à ne pas se départir du terrain détenu aux fins de stationnement ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assumer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi en vue d'assurer le caractère obligatoire continu des espaces de stationnement.

L'aire de stationnement peut être commune. Dans un tel cas, les mêmes conditions s'appliquent à chacun des propriétaires des bâtiments ou usages desservis.

3.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement

Une allée d'accès doit être prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doive être déplacé.

M règl.192-13-1 (2001-12-10)

Dans les zones d'habitation, lorsque l'usage requiert une aire de stationnement comportant cinq (5) cases de stationnement et plus, l'aire doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant, lorsque l'espace le permet.

Dans toutes les autres zones, l'aire de stationnement dans tous les cas doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent entrer et sortir en marche avant en tout temps.

Aucun stationnement n'est autorisé dans une allée d'accès.

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est bidirectionnelle, la largeur minimale est de sept mètres (7 m).

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est unidirectionnelle, la largeur minimale de l'allée d'accès est établie au tableau suivant (en mètres) :

Disposition du stationnement	Largeur min. de l'allée	Largeur min. de la case	Longueur min. de la case
le stationnement se fait parallèlement à l'allée d'accès :	4,5 mètres	2,25	6,5
le stationnement se fait à un angle variant de 0 à 30 degrés :	3,3 mètres	2,25	5,5
le stationnement se fait à un angle variant de 30 à 45 degrés :	4,0 mètres	2,25	5,5
le stationnement se fait à un angle variant de 45 à 60 degrés :	5,5 mètres	2,50	5,5
le stationnement se fait à un angle variant de 60 à 90 degrés.	6,0 mètres	2,50	5,0

CHAPITRE 3

R règl.192-7 (1999-08-13)

3.7.5 Nombre minimal de cases de stationnement

habitation : une (1) case par logement;

commerce de détail : une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) de superficie de plancher;

établissement de service : une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) de superficie de plancher;

commerce de gros et entreposage : une (1) case par cinquante mètres carrés (50 m^2) de superficie de plancher;

restauration : une (1) case par quatre (4) places assises;

salle de quilles ou de billard : deux (2) cases par allée ou par table;

commerce relié aux véhicules : une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) de superficie de plancher;

industrie : une (1) case par cent mètres carrés (100 m^2) de superficie de plancher.

3.7.6 Aménagement du terrain

Sauf dans le cas de la zone RB, l'aire de stationnement et les accès au terrain dans le cas des usages habitations multifamiliales et collectives, des usages commerciaux, industriels ou publics, doivent être pavés et les cases de stationnement lignées. Cette aire doit également être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'une hauteur minimale de quinze centimètres (150 mm). Cette bordure doit être solidement fixée au sol et maintenue en bon état et localisée à au moins un mètre et vingt centimètres (1,20 m) des lignes séparatrices des terrains adjacents si l'aire de stationnement est non clôturée. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'une ligne séparatrice qui réunit deux aires de stationnement. Alors aucune clôture ou bordure n'est exigée à la limite séparatrice d'aire de stationnement adjacente.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~Lorsqu'une aire de stationnement comportant cinq (5) cases de stationnement, cette aire doit être séparée de ce terrain par un mur, une clôture ou par une haie dense, conforme aux dispositions de ce chapitre sur cette matière à moins que le niveau de cette aire de stationnement ne soit inférieur de deux mètres (2 m) par rapport à celui du terrain résidentiel.~~

~~Les aménagements du terrain doivent être complétés au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.~~

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

A règl.192-45 (2012-07-12)

3.7.6.1 Pavage obligatoire

Dans toute zone du territoire municipal, le pavage (asphalte, béton ou pavés unis) de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement est obligatoire dans les cas suivants :

a) Lors de l'aménagement d'une nouvelle entrée charretière.

b) Suite à une modification de l'entrée charretière existante.

c) Suite à une modification de l'allée d'accès ou de l'aire de stationnement.

Cette obligation s'applique à l'égard de tout usage et a préséance sur les dispositions énoncées à l'article 3.7.6

Le pavage doit être complété dans un délai maximal de trois (3) mois suivant la fin des travaux ou au plus tard le 31 mai si les travaux débutent après le 30 septembre.

3.7.7 Permanence des espaces de stationnement

Les exigences de stationnement établies à cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent aussi longtemps que l'usage du bâtiment requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cette section.

Il est donc prohibé pour quiconque de supprimer de quelque façon, des cases de stationnement requis à cette section.

3.7.8 Espaces de chargement et de déchargement

3.7.8.1 Emplacement

Un espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre prévus ci-après doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans une cour latérale et la cour arrière.

3.7.8.2 Tablier de manœuvre

Un espace de chargement et de déchargement doit être entouré d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complétement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

A règl.192-5 (1997-11-13)

Toutefois, dans le cas d'un établissement commercial ou industriel existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, il est permis aux véhicules d'utiliser la voie publique pour effectuer leurs manœuvres d'accès à l'emplacement de chargement/déchargement, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'espace disponible sur le terrain est insuffisant pour permettre d'aménager un tablier de manœuvre de manière à ce qu'un véhicule puisse changer de direction sans pour cela emprunter la voie publique;
- le véhicule ne doit créer aucun empiétement sur la voie publique, une fois stationné à l'emplacement de chargement/déchargement.

3.7.8.3 Espaces requis

Le nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis est établi au tableau suivant :

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher en mètres carrés (m^2) MIN.		MAX.	Nombre minimum d'emplacements
Établissements de vente ou de services	300	-	1 500	1
	1 501	-	5 000	2
	5 001	-	10 000	3
	10 001	-	et plus	4
Établissements industriels	300	-	4 000	1
	4 001	-	8 000	2
	8 001	-	15 000	3
	15 001	-	et plus	4
Édifices publics	300	-	2 000	1
	2 001	-	5 000	2
	5 001	-	15 000	3
	15 001	-	et plus	4
Hôtels, motels, et bureaux	300	-	3 000	1
	3 001	-	10 000	2
	10 001	-	et plus	3

A règl.192-29 (2007-01-22)

3.8 NORMES MINIMALES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Pour tous les cours d'eau, les dispositions de protection des rives et du littoral sont les suivantes.

3.8.1 Autorisations préalables des interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Cette autorisation est délivrée sous la forme d'un certificat d'autorisation ou d'un permis, par la municipalité ou les autorités gouvernementales selon leurs compétences respectives.

3.8.2 Mesures relatives aux rives

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

a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

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

c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industriels,, publiques ou pour des fins d'accès public, aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite à la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

- le lotissement a été réalisé avant le 4 décembre 1990, date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement de la MRC du Bas-Richelieu;
- une bande minimale de protection de cinq mètres (5 m) doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

d) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite à la création de la bande de protection de la rive;
- le lotissement a été réalisé avant le 4 décembre 1990, date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- une bande minimale de protection de cinq mètres (5 m) doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :

- la coupe d'assainissement;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) donnant accès au cours d'eau lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%);
- l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une fenêtre d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès au cours d'eau, lorsque la pente de la rive est égale ou supérieure à trente pour cent (30%);

- les semis et la plantation 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 égale ou supérieure à 30 %.

f) les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompages;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement;*
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- les puits individuels;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante;
- les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions de l'article 3.8.3.

3.8.3 Mesures relatives au littoral

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

a) les quais, les abris ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

d) les prises d'eau;

e) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation de travaux autorisés dans la rive;

f) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi.

g) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de la *Loi sur la conservation et la mise ne valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toutes autres lois;

h) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public.

A règl.192-29 (2007-01-22)

3.9 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Les mesures suivantes s'appliquent dans la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable identifiée sur les cartes officielles citées à l'annexe B et sur tout terrain compris dans cette zone située au-dessus de la cote de récurrence de vingt (20) ans à cause d'un remblai effectuée après la désignation officielle de la cartographie.

3.9.1 Autorisations préalables des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Cette autorisation est délivrée sous la forme d'un certificat d'autorisation ou d'un permis, par la municipalité ou les autorités gouvernementales selon leurs compétences respectives.

3.9.2 Constructions, ouvrages et travaux permis

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits. Malgré l'énonce précédent, peuvent être réalisés dans la zone de grand courant (0-20 ans), les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral.

a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions ou 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 voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée à vingt-cinq (25%) pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

R règl.192-50 (2019-11-18)

b) Les travaux, constructions et ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'*immunisation* appropriées devront s'appliquer aux parties des *ouvrages* situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou des ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la règlementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

R règl.192-50 (2019-11-18)

f) La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en-dessous du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);

g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de l'article 3.11 du présent règlement intitulé « Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable »;

i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

j) Les travaux de drainage des terres.

M règl.192-30 (2007-09-18)

k) Les bâtiments accessoires ou auxiliaires [(1)] aux bâtiments principaux résidentiels déjà en place, aux conditions suivantes :

i. Les bâtiments accessoires ou auxiliaires doivent être déposés sur le sol sans fondation, ni ancrage pouvant les retenir au sol (ainsi un patio sans pilotis et déposé sur le sol est acceptable dans la mesure qu'il n'engendre pas de rehaussement du niveau du terrain).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

ii. Les bâtiments accessoires ou auxiliaires ne doivent pas être immunisés.

iii. L'implantation des bâtiments accessoires ou auxiliaires ne doit pas nécessiter ni délai ni remblai.

iv. La superficie totale des bâtiments accessoires ou auxiliaires (en cumulant l'ensemble de tous les bâtiments accessoires ou auxiliaires) ne doit pas être supérieure à trente mètres carrés (30 m^2).

v. Les bâtiments accessoires ou auxiliaires doivent être implantés sur le même terrain que le bâtiment principal qu'ils desservent.

(1) Pour les fins de l'application du présent article, sont considérés comme bâtiments accessoires ou auxiliaires : garage, remise, cabanon, patio, gazebo et serre. Ceux-ci doivent être détachés du bâtiment principal. Advenant qu'ils y sont attachés, ils sont considérés comme un agrandissement du bâtiment existant et assujettis à une dérogation en plaine inondable. Une galerie qui est ajoutée à un bâtiment existant sera considérée comme un agrandissement et assujettie à une dérogation en plaine inondable si elle augmente la superficie exposée aux inondations par l'ajout de pilotis.

M règl.192-30 (2007-09-18)

l) Les piscines hors terre et les piscines creusées, aux conditions suivantes :

i. L'implantation des piscines hors terre ne doit pas nécessiter ni déblai ni remblai.

ii. Un régalage mineur peut être effectué pour l'implantation d'une piscine hors terre.

iii. Les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée doivent être disposés à l'extérieur de la zone de grand courant d'une plaine inondable.

3.9.3 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

M règl.192-50 (2019-11-18)

Peuvent également être permis certaines *constructions*, certains *ouvrages* et certains *travaux*, 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 (chapitre A-19.1). L'article 3.9.5 du présent règlement indique les critères que la MRC du Pierre-De Saurel doit utiliser lorsqu'elle doit évaluer l'acceptabilité d'une demande de dérogation.

Les constructions, les ouvrages et les travaux admissibles à une dérogation sont :

a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

b) Les voies de circulation traversant des cours d'eau et leur accès.

c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

R règl.192-50 (2019-11-18)

d) Implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et de leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);

R règl.192-50 (2019-11-18)

e) Implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et de leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);

f) Les stations d'épuration des eaux usées;

g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et les ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de cent (100) ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

R règl.192-50 (2019-11-18)

i) Toute intervention visant :

- l'*agrandissement* d'un *ouvrage* destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
- l'*agrandissement* d'une *construction* et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.

j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de délai; ne sont pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

3.9.4 Procédures de demande de dérogation en plaine inondable

M règl.192-50 (2019-11-18)

Afin que la MRC de Pierre-De Saurel retienne une demande de dérogation aux fins d'analyse sur l'un des ouvrages admissibles (article 3.9.3), elle devra être présentée sous forme d'amendement à ses instruments d'urbanisme, aux fins de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire de celui-ci.

a) Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;

b) Un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées;

c) Un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande;

d) Un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau.

À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :

1. les contraintes à la circulation des glaces;
2. la diminution de la section d'écoulement;
3. les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés;
4. les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté;
5. les possibilités d'immunisation de l'ouvrage.

e) Un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, sur les conséquences des modifications du milieu sur :

- la faune, les habitats fauniques particuliers;
- la flore typique des milieux humides, les espèces menacés ou vulnérables;

- la qualité de l'eau;
- s'il y a lieu, la provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté.

f) Un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage réalisé.

3.9.5 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre d'évaluer l'acceptabilité d'une dérogation en plaine inondable, la demande doit démontrer que la réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposé, satisfait les cinq (5) critères suivants en vue de respecter les objectifs de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausses du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction de l'ouvrage;

3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

CHAPITRE 3

A règl.192-31 (2007-10-11)

3.9.6 Dérogation en plaine inondable pour les prolongements du quai de Terminal Maritime Sorel-Tracy à l'embouchure de la rivière Richelieu au fleuve Saint-Laurent

Le projet identifié dans le présent article a fait l'objet d'une dérogation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le schéma d'aménagement de la MRC du Bas-Richelieu et dans le règlement de zonage municipal.

Le projet consiste en des prolongements du quai de la compagnie Terminal Maritime Sorel-Tracy sur le rive ouest (et le littoral) de la rivière Richelieu (à la confluence avec le fleuve Saint-Laurent) dans le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel. Les prolongations se réaliseront dans les cadastres respectifs 2 932 158, 2 932 157, 3 073 635 et 3 073 636 de la paroisse de Saint-Pierre-de-Sorel. Le quai actuel a une longueur de deux cent seize mètres (216 m) et par l'aménagement de deux (2) prolongements, la longueur totale du quai sera de trois cent seize mètres (316 m) afin d'accueillir deux (2) navires de longueur standard. Les illustrations et croquis démontrant le projet sont joints en annexe au présent règlement.

Le prolongement de cent mètres (100 m) du quai de la compagnie Terminal Maritime Sorel-Tracy se réalisera par la mise en place de deux (2) extensions aux extrémités nord et sud. L'extension nord (vers le fleuve Saint-Laurent) sera de soixante-quinze mètres (75 m) vers le nord dans le prolongement du quai actuel. L'extension sud (en amont de la rivière Richelieu) sera de vingt-cinq mètres (25 m) vers le sud. La profondeur d'eau pour l'ensemble de la façade sera de onze mètres (11 m).

La structure des prolongements du quai sera réalisée à l'aide d'un mur-rideau en palplanches d'acier. Le mur en palplanches sera enfoncé jusqu'au niveau -19,3 mètres. Un tel enfoncement est nécessaire compte tenu de la faible cohésion des sédiments en place. Les murs en palplanches seront retenus en place au sommet par une série de tirants en acier et blocs d'ancrage en béton, enfouis dans le sol.

L'intérieur des parties prolongées sera rempli avec de la pierre de carrière « propre » dont les teneurs respecteront les critères A de MENV (1999). L'arrière de la façade nord-ouest du quai sera comblé de façon à faire la jonction avec la rive existante, créant ainsi une aire de manœuvre indispensable pour le déchargement des navires. L'arrière de la façade sud-ouest du quai sera également comblé de façon à faire la jonction avec l'aire de déchargement existante.

Des travaux d'enrochement seront réalisés sur une longueur d'environ vingt-sept mètres (27 m) du côté nord du quai (vers le fleuve Saint-Laurent) et de quinze mètres (15 m) du côté sud du quai (en amont de la rivière Richelieu). La nouvelle surface du quai sera recouverte d'une dalle de béton afin de soutenir les opérations de chargement et de déchargement des marchandises qui nécessitent l'emploi d'équipements lourds (deux (2) grues mobiles d'une capacité de cent soixante-quinze tonnes (175 t), de chargeurs, etc.). Cette dalle de béton visera également à répartir les pressions induites en surface et sur les murs du quai par la surcharge d'équipement ou la charge vive répartie.

Enfin, des travaux de dragage d'environ deux mille sept cents mètres cubes (2 700 m^3) sur mille deux cent cinquante mètres carrés (1 250 m^2) seront nécessaires devant le prolongement de vingt-cinq mètres (25 m) au sud du quai actuel. L'empiétement sur le milieu marin sera de trois mille deux cents mètres carrés (3 200 m^2) et cette perte sera compensée par des aménagements écologiques à la suite d'une entente avec le MDDEP.

A règl.192-40 (2010-03-12)

3.9.7 Dérogation en plaine inondable pour l'aménagement d'un talus et d'une clôture en bordure du parc municipal de la Pointe-aux-Pins

Le projet identifié dans le présent article a fait l'objet d'une dérogation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le schéma d'aménagement de la MRC Pierre-de Saurel et dans le règlement de zonage municipal.

Le projet consiste en l'aménagement d'un talus et d'une clôture, pour former un écran visuel, par la compagnie Terminal Maritime Sorel-Tracy, sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, dans le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel. L'écran visuel sera localisé un peu en amont de l'embouchure de la rivière Richelieu, aux limites du parc municipal de la Pointe-aux-Pins (propriété de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel) et des aires d'entreposage de la compagnie Terminal Maritime Sorel-Tracy. L'écran visuel sera aménagé sur la propriété de cette compagnie. Les illustrations et croquis démontrant le projet sont joints en annexe au présent règlement.

L'écran visuel sera constitué d'un talus de terre d'une hauteur d'environ cinq mètres (5 m) et d'une largeur de quatorze mètres (14 m), avec des pentes de 1:1 (1,0 mètre horizontal et 1,0 mètre vertical). Au sommet du talus, une clôture de deux mètres et quarante centimètres (2,40 m) de hauteur sera installée pour compléter à la fois l'écran visuel et les mesures de sécurité exigées pour le terminal par les dispositions du gouvernement fédéral. L'écran visuel est constitué d'un seul tronçon du talus obstruant la rue Lussier. La partie au nord de cette rue, soit celle qui est concernée par la dérogation en plaine inondable, sera longue de cent cinquante mètres (150 m). De ce tronçon, un peu moins de quarante-huit mètres (48 m) se localisent en plaine inondable, dont approximativement vingt-quatre mètres (24 m) de long sont en zone de grand courant (0-20 ans) de la plaine inondable du fleuve Saint-Laurent.

Pour compléter l'écran visuel, le talus sera recouvert de gazon dans son ensemble. La haie de cèdres et les arbres existants, à proximité de la rue Lussier, seront conservés. Pour la partie actuellement dénudée, des arbres seront plantés du côté est de l'écran visuel, au pied du talus. Du côté ouest du talus, au pied ainsi que sur la pente, des arbustes seront plantés pour végétaliser celui-ci. Enfin, au sommet du talus et du côté ouest de la clôture, une haie de cèdres sera plantée pour dissimuler la clôture. L'aménagement paysager vise à végétaliser le talus du côté du parc de la Pointe-aux-Pins.

CHAPITRE 3

A règl.192-34 (2007-10-11)

3.9.8 Dérogation en plaine inondable pour le prolongement, par une jetée, du quai de la compagnie QIT – Fer & Titane dans le fleuve Saint-Laurent

Le projet identifié dans le présent article a fait l'objet d'une dérogation, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans le schéma d'aménagement de la MRC du Bas-Richelieu et dans le règlement de zonage municipal.

Le projet consiste à prolonger, par une jetée, le quai de la compagnie QIT – Fer & Titane sur la rive sud (et le littoral) du fleuve Saint-Laurent. Le prolongement sera réalisé en amont de l'embouchure de la rivière Richelieu, plus précisément au nord des propriétés de QIT – Fer & Titane et d'Hydro-Québec (cadastres respectifs 2 931 600 et 2 931 727 de la paroisse de Saint-Pierre-de-Sorel). La jetée reposera sur le fond du fleuve Saint-Laurent dans la continuité est du lot de grève de QIT – Fer & Titane (cadastre 3 073 637) et recoupant le lot de grève d'Hydro-Québec (cadastre 427).

Le prolongement du quai de la compagnie se réalisera par la mise en place d'une extension, de type jetée, dans le même axe, sans remblayage jusqu'à la rive. Les détails de la jetée sont illustrés au plan n° 103-2007-005 réalisé par la firme Hatch et joint en annexe au présent règlement. Cette structure sera d'une longueur de deux cent treize mètres et trente-six centimètres (700 pieds) et d'une largeur de trente-trois mètres et cinquante-trois centimètres (110 pieds). La face d'accostage (face nord) et l'extrémité est de l'extension seront constitués d'un mur en palplanches. Un lit de protection («scour protection au plan de la firme Hatch joint en annexe) sera mis en place au pied de la jetée. La face sud sera construite en enrochement. Enfin, l'espace entre les façades sera remblayé par des matériaux adéquats, dont de la pierre pour la partie supportant les rails et les tours portuaires (partie nord de la jetée).

La mise en place d'une jetée évitera tout empiétement dans la bande riveraine du fleuve Saint-Laurent, tout en réduisant la superficie totale d'empiétement en milieu aquatique dix mille mètres carrés (10 000 m^2) au lieu de vingt-deux milles mètres carrés (22 000 m^2) pour un quai avec remblai jusqu'à la rive selon l'une des options étudiées). Quand au remblai total pour construire la jetée (la jetée elle-même et les enrochements de protection), il sera de quatre-vingt-cinq mille mètres cubes (85 000 m^3) au lieu de deux cent mille mètres cubes (200 000 m^3) pour un quai avec remblai jusqu'à la rive selon l'une des options étudiées. La quantité de matériel à graduer pour la mise en place du lit de protection sera d'environ cinq mille six-cent mètres cubes (5 600 ^{m3}).

À l'exception des tours portuaires (servant au transbordement du minerai et des produits transformés) et d'un petit cabanon abritant les instruments requis pour l'alimentation des bateaux en eau potable, la jetée ne supportera aucun bâtiment. Aucune mesure d'immunisation particulière ne sera envisagée compte tenu que les structures en place seront construites pour résister au régime hydraulique du Fleuve Saint-Laurent et à une immersion complète.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	**M – Modification** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	**R – Remplacement** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

A règl.192-29 (2007-01-22)

3.10 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Les mesures suivantes s'appliquent dans la zone de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable identifiée sur les cartes officielles citées à l'annexe B et sur tout terrain compris dans cette zone située au-dessus de la cote de récurrence de cent (100) ans à cause d'un remblai effectué après la désignation officielle de la cartographie.

3.10.1 Autorisations préalables des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Cette autorisation est délivrée sous la forme d'un certificat d'autorisation ou d'un permis, par la municipalité ou les autorités gouvernementales selon leurs compétences respectives.

3.10.2 Constructions, ouvrages et travaux permis

Dans la zone de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable sont interdits :

a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et les ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celle prévues à l'article 3.11 du présent règlement mais jugés suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par la MRC du Bas-Richelieu

A règl.192-29 (2007-01-22)	**3.11 MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, AUX OUVRAGES ET AUX TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE**

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;

2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;

3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4. Pour toute structure ou partie de structure sis sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

   - l'imperméabilisation;
   - la stabilité des structures;
   - l'armature nécessaire;
   - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   - la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois et un tiers pour cent (33 1/3 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

3.12 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATAGE DES ARBRES

Dans toutes les zones résidentielles et commerciales, l'abattage des arbres est assujetti à l'émission d'un permis et doit respecter les règles suivantes :

a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable, ou;

b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes, ou;

c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins, ou;

d) l'arbre doit causer des dommages à la propreté publique ou privée, ou;

e) l'arbre doit être nécessairement abattu pour le cadre de l'exécution des travaux publics, ou;

M règl.192-7 (1999-08-13)

f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'un ouvrage par la municipalité.

R règl.192-7 (1999-08-13)

L'abattage d'arbres est autorisé à l'intérieur d'un périmètre de deux mètres (2 m) du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage autorisé par la municipalité ainsi que de chaque côté de la ligne médiane du réseau de conduites des services d'aqueduc ou d'égout, de même que dans l'aire spécifique de l'accès au terrain et du stationnement.

Dans les cas ci-haut mentionnés, lorsque le fonctionnaire désigné le juge nécessaire, l'opinion professionnelle d'un expert en la matière peut être exigée aux frais du propriétaire.

Sur tout chantier de construction, les arbres à conserver doivent être protégés adéquatement.

Sur les terrains construits et boisés, le propriétaire doit, à l'exception des espaces requis pour tout usage autorisé, conserver un minimum de quarante pour cent (40%) du boisé.

A règl.192-7 (1999-08-13)

3.13 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Aux fins du présent règlement, l'entreposage extérieur est considéré comme un usage accessoire à un usage principal.

R règl.192-46 (2015-10-01)

À l'exception des dispositions particulières prévues à l'article 3.13.1, il doit exister une construction ou un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur soit autorisé.

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

Toute aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de deux mètres (2 m) du bâtiment principal et de toute ligne de propriété.

On distingue les catégories suivantes d'entreposage :

1. les automobiles et camionnettes neuves et usagées;
2. les camions, véhicules-outils, embarcations, roulottes, véhicules récréatifs et machinerie aratoire;
3. les pièces, équipements, produits finis et matériaux manufacturés ou utilisés sur place;
4. les matériaux en vrac (terre, pierre, sable, sel, minerai et autres).

Les catégories 1 et 2 sont autorisées dans les cours avant, latérales et arrière des établissements principaux. Toutefois, l'aire utilisée à des fins d'entreposage ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie de la cour avant.

De plus, les embarcations, roulottes et véhicules récréatifs entreposés à des fins saisonnières ne sont permis que dans les cours latérales et arrière des établissements principaux. L'aire d'entreposage utilisée à cette fin doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres (2 m).

La catégorie d'entreposage 3 n'est autorisée que dans les cours latérales et arrière des établissements principaux. La hauteur maximale d'entreposage est de trois mètres (3 m). Toute aire d'entreposage de cette catégorie doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres (2 m)

La catégorie d'entreposage 4 n'est autorisée que dans les zones industrielles IB et IC, dans les cours latérales et arrière des établissements principaux. Lorsque l'aire d'entreposage est contiguë à une propriété résidentielle ou à une voie publique de circulation, elle doit être séparée de celle-ci par une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres (2 m).

A règl.192-46 (2015-10-01)

3.13.1 Dispositions particulières à l'entreposage extérieur applicables dans la zone CR-135

Dans la zone CR-135, il est permis d'utiliser un terrain sans construction ou bâtiment principal, à des fins d'entreposage de véhicules automobiles neufs ou usagés, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

a) Le terrain doit être contigu ou compris dans la même unité d'évaluation ou serait contigu à un emplacement occupé par un usage principal relié à la vente ou à la location de véhicules automobiles, s'il n'est pas séparé par une voie de circulation.

b) L'usage doit se limiter à l'entreposage de véhicules automobiles en état de marche, destiné à la vente ou à la location, ou aux véhicules automobiles en attente de réparation liés à un atelier de mécanique exploité comme usage accessoire sur un terrain contigu. Le délai maximum d'entreposage des véhicules automobiles en attente de réparation est de deux (2) semaines.

c) Sont exclus tous les autres véhicules ou équipements notamment, les véhicules lourds, les véhicules hors route, les véhicules récréatifs, les véhicules mis en fourrière, les véhicules accidentés, les véhicules remisés par un service de remorquage, les remorques, les semi-remorques et les essieux amovibles, les bateaux.

d) Tout véhicule doit être situé à une distance minimale de deux mètres (2 m) de l'emprise d'une voie de circulation et deux mètres (2 m) d'une ligne de propriété voisine.

e) L'utilisation de blocs de béton, pour clôturer le terrain, est interdite.

f) Les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

g) Les conditions prévues aux paragraphes b), c), d), e) et f) s'appliquent aussi aux terrains sur lesquels il y a une construction ou un bâtiment principal.

A règl.192-7 (1999-08-13)

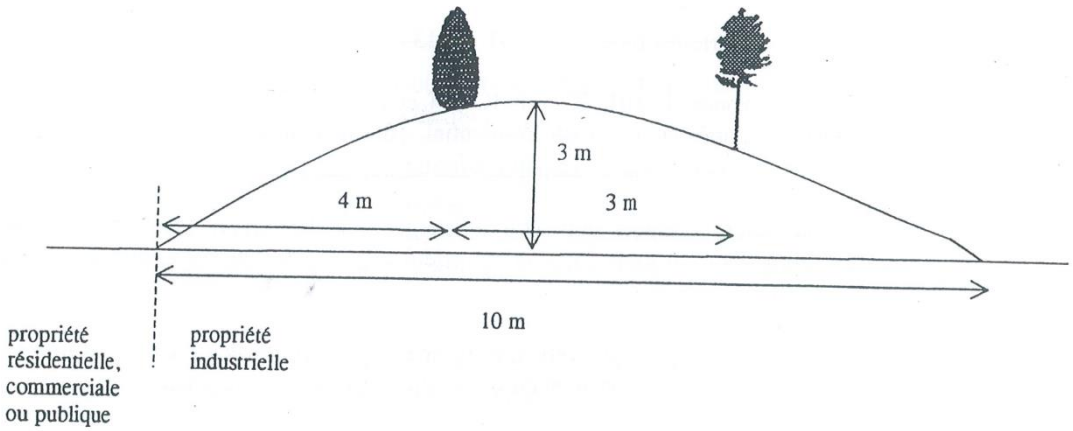
3.14 BANDE TAMPON

3.14.1 Zones industrielles IB-101, IC-131, IC-134 et IA-143

Dans les zones IB-101, IC-131, IC-134 et IA-143, un usage industriel contigu à un terrain occupé par un usage résidentiel, commercial ou public, doit être séparé de celui-ci par une bande de terrain conforme aux dispositions suivantes :

- la bande tampon doit être aménagée sur le terrain industriel, en bordure immédiate de toute ligne de propriété contiguë à l'un des usages mentionné ci-dessus;
- la bande tampon doit s'étendre sur une largeur minimale de dix mètres (10 m) mesurée à partir de la ligne de propriété et doit être composée des aménagements suivants :
  - une butte d'une hauteur minimale de trois mètres (3 m) aménagée avec une pente maximale de 1:2. On considérera comme niveau de référence, pour la mesure de la hauteur de trois mètres (3 m), le niveau du terrain le plus élevé à la limite de propriété;
  - à partir du sommet de la butte, la pente doit être aménagée de manière à diminuer graduellement jusqu'à la limite de propriété;
  - à une distance variant entre quatre mètres (4 m) et cinq mètres (5 m) calculée à partir de la ligne de propriété, il doit être plantée une haie de cèdres sur toute la longueur de la bande tampon. Les cèdres doivent avoir une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) lors de la plantation et être assez rapprochés de manière à former un écran continu. À maturité, la haie de cèdres devra être maintenue à une hauteur de trois mètres (3 m);
  - à une distance de sept mètres (7 m) calculée à partie de la ligne de propriété, il doit être plantés des arbres feuillus à grand déploiement d'un calibre minimal de cinq centimètres (5 cm) lors de la plantation et espacés d'au plus sept mètres et demi (7,5 m) les uns des autres;
  - il doit être aménagé un système de puisard (de type Bigo ou autre) au pied du talus, le long de la ligne de propriété, de manière à recueillir les eaux de ruissellement et à éviter que celles-ci ne s'écoulent sur la propriété voisine de l'usage industriel. Un fossé de drainage simple n'est pas acceptable aux fins des présentes dispositions;
  - la bande tampon doit être gazonnée sur toute sa largeur et ne doit faire l'objet d'aucun usage, construction ou équipement qu'il soit principal ou accessoire;

- la bande tampon doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état en tout temps, notamment en s'assurant de remplacer les arbres morts, endommagés ou malades.



L'aménagement de la bande tampon est obligatoire dans les cas suivants :

- lorsque, dans la zone concernée, un point apparaît dans la grille de spécifications vis-à-vis écran-tampon;
- lors de l'implantation d'un nouvel usage ou d'un nouveau bâtiment industriel;
- lors de l'agrandissement d'un terrain utilisé à des fins industrielles, en bordure de toute propriété résidentielle, commerciale ou publique touchée par cet agrandissement;
- lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal industriel, lorsque cet agrandissement a pour effet de réduire la distance séparatrice entre le bâtiment et le terrain résidentiel, commercial ou public.

Aux fins du présent règlement, les dispositions relatives à la bande tampon s'appliquent même lorsque le terrain occupé par un usage résidentiel, commercial ou public est séparé du terrain industriel par une rue.

3.14.2 Zone IA-106

A règl.192-7 (1999-08-13)
M règl.192-16 (2002-07-07)
R règl.192-17 (2003-02-20)

Dans la zone IA-106, un usage commercial ou industriel contigu à un terrain occupé par un usage résidentiel ou public doit être séparé de celui-ci par une clôture en mailles de fer, recouvertes de vinyle, d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,50 m). Cette clôture doit être installée sur toute la longueur de la limite séparatrice avec la propriété résidentielle ou publique.

De plus, il doit être planté le long de cette clôture une haie de cèdres conforme aux dispositions suivantes :

a) les cèdres doivent avoir une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) lors de la plantation et être assez rapprochés de manière à former un écran continu. À maturité, la haie devra être maintenue à une hauteur minimale de deux mètres (2 m);

b) les cèdres devront être plantés de manière à assurer le camouflage de la clôture;

c) la haie de cèdres doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état en tout temps en s'assurant, notamment, de remplacer les arbres morts, endommagés ou malades.

La plantation de la haie de cèdres est obligatoire dans les cas suivants :

- lors de l'implantation d'un nouvel usage ou d'un nouveau bâtiment;
- lors d'un changement d'occupation;
- lors de travaux d'agrandissement.

Les dispositions du présent article ont préséance sur celles de l'article 3.5.4.2 relatives à l'aménagement d'une clôture.

A règl.192-19 (2004-01-15)

Malgré les dispositions qui précèdent, il n'est pas obligatoire d'installer une clôture et de planter une haie parallèle à cette clôture en bordure d'une propriété ayant façade sur la rue de l'Ilménite ainsi qu'en bordure d'un espace libre qui respecte les conditions suivantes :

a) l'espace entre le bâtiment commercial ou industriel et la limite de propriété est entièrement gazonné.

b) cet espace est entièrement libre de tout équipement ou usage accessoire (réservoir, entreposage extérieur, etc.) et ne donne lieu à aucune utilisation autre qu'à des fins d'aménagement paysager.

A règl.192-16 (2002-07-04)

3.15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IA-117

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent dans la zone IA-117 et ont préséance sur toute autre disposition du règlement de zonage portant sur le même objet.

3.15.1 Architecture

Dans le cas d'un projet d'agrandissement réalisé en direction de la zone résidentielle RB-118, le revêtement extérieur de tout mur faisant face à cette zone doit être composé, dans une proportion minimale de soixante pour cent (60%), de matériaux utilisés habituellement dans la construction résidentielle; telle la planche de clin de bois peint ou teint, d'aluminium, d'aggloméré ou de vinyle, de moins de treize centimètres (13 cm) de largeur ou dont le profilé reproduit une ou deux bandes de dix centimètres (10 cm) à treize centimètres (13 cm); l'enduit acrylique; la brique non émaillée.

Les couleurs et l'agencement des matériaux doivent s'apparenter à l'architecture résidentielle.

De plus, tout mur d'un agrandissement faisant face à la zone résidentielle doit comporter des ouvertures ou des simulations d'ouvertures dont les proportions sont similaires à celles utilisées en milieu résidentiel.

3.15.2 Niveau sonore

Lors de travaux d'agrandissement, les cloisons extérieures, les ouvertures, les entrées et sorties de ventilation, etc. doivent être construites de manière à ce que les critères sonores du ministère de l'Environnement du Québec applicables en la matière soient respectés.

3.15.3 Aménagement paysager

Lors de tout projet d'agrandissement en direction de la zone résidentielle contiguë, il doit être prévu, le long de la ligne de propriété adjacente à un terrain résidentiel, une bande de verdure d'une largeur minimale de cinq mètres (5) aménagée comme suit :

a) la bande doit être entièrement gazonnée;

b) des arbustes et des conifères doivent être plantés à raison d'un arbuste ou conifère par trois mètres (3 m) linéaires de bande aménagée. Les conifères doivent constituer au moins cinquante pour cent (50%) des plantations et avoir une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) lors de la plantation;

c) les aménagements doivent être bien entretenus en tout temps. Les arbustes, conifères ou autres plantations morts ou endommagés doivent être remplacés.

d) l'aménagement paysager doit être complété dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du permis de construction.

A règl.192-17 (2003-02-20)

3.16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IA-106

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent de la zone IA-106 et ont préséance sur toute autre disposition du règlement de zonage portant sur le même objet.

3.16.1 Architecture

Dans le cas d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel réalisé sur un terrain qui a frontage sur la rue Bonin, le revêtement extérieur de tout mur faisant face à cette rue doit être composé, dans une proportion minimale de quatre-vingt pour cent (80%), de matériaux utilisés habituellement dans la construction résidentielle; telle la planche de clin de bois peint ou teint, d'aluminium, d'aggloméré ou de vinyle, de moins de treize centimètres (13 cm) de largeur ou dont le profilé reproduit une ou deux bandes de dix centimètres (10 cm) à treize centimètres (13 cm) ; l'enduit acrylique; la brique non émaillée.

Les couleurs et l'agencement des matériaux doivent s'apparenter à l'architecture résidentielle.

De plus, tout mur d'un agrandissement faisant face à la rue Bonin doit comporter des ouvertures ou des simulations d'ouvertures dont les proportions sont similaires à celles utilisées en milieu résidentiel.

Aucune ouverture, autre que celle requise pour des fins de sécurité, ne doit être pratiquée dans les murs qui font face à la rue Bonin ou qui font face à une propriété résidentielle contiguë.

3.16.2 Niveau sonore

Lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel, les cloisons extérieures, les ouvertures, les entrées et sorties de ventilation, etc. doivent être construites de manière à ce que les critères sonores du ministère de l'Environnement du Québec applicables en la matière soient respectés.

3.16.3 Aménagement extérieur

Lors d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel réalisé sur un terrain qui a frontage sur la rue Bonin, toute la surface des aires libres extérieures comprises entre la rue et l'alignement du bâtiment ainsi qu'entre le bâtiment et toute limite d'une propriété résidentielle ou publique contiguë doit être aménagée comme suit :

CHAPITRE 3

R
règl.192-19
(2004-01-15)

a) les surfaces doivent être entièrement gazonnées, sauf dans le cas une allée, d'une largeur maximale d'un mètre et demi (1,5 m), desservant une issue de secours. Cependant, dans la cour latérale, l'obligation que l'espace libre soit gazonné ne s'applique pas pour tout espace ceinturé d'une clôture opaque d'une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m);

b) des arbustes et des conifères doivent être plantés à raison d'un arbuste ou conifère par deux mètres (2 m) linéaires de terrain ayant frontage sur la rue Bonin. Les conifères doivent constituer au moins cinquante pour cent (50%) des plantations et avoir une hauteur minimale d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m) lors de la plantation. Ces dispositions s'appliquent en sus de l'obligation de planter une haie de cèdres conformément à l'article 3.14.2;

c) les aménagements doivent être bien entretenus en tout temps. Les arbustes, conifères ou autres plantations morts ou endommagés doivent être remplacés;

d) l'aménagement paysager doit être complété dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du permis de construction;

Ab
règl.192-19
(2004-01-15)

e) ~~une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,50 m) doit être installée à partir des coins arrières du bâtiment jusqu'aux lignes latérales de propriété, de manière à empêcher l'accès au terrain. Ces dispositions s'appliquent en sus de l'obligation d'installer une clôture conformément à l'article 3.14.2.~~

f) les aires extérieures ne doivent faire l'objet d'aucun usage accessoire à l'entreprise tels que stationnement, étalage, entreposage. Ces aires doivent servir uniquement à des fins d'aménagement paysager.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 3

A règl.192-28 (2005-11-25)

3.17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMOINIAL

Les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones patrimoniales (zones identifiées par le suffixe P sur le plan de zonage).

3.17.1 Toiture

Dans les zones patrimoniales, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le recouvrement des toitures des bâtiments principaux :

a) le bardeau d'asphalte;

b) l'acier prépeint à l'usine;

c) le cuivre;

d) le gravier avec asphalte et membranes.

Toutefois, un matériau de recouvrement d'origine peut être reconstitué ou dégagé et réparé si une preuve photographique ou écrite en atteste l'existence.

Dans le cas des bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945, il est interdit de modifier l'angle d'inclinaison, la forme ou les dimensions des versants des toits, sauf dans les cas suivants :

a) Lorsque la modification est requise pour l'exécution des travaux d'isolation ou de ventilation d'un entretoit.

b) Lorsque la modification est effectuée dans le cadre de travaux d'agrandissement;

c) Lorsque les travaux visent à reconstituer l'état d'origine du toit. Dans ce dernier cas, une preuve photographique ou écrite doit être fournie.

3.17.2 Ouvertures

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

3.17.2.1 Ouvertures existantes

Sauf pour les usages commerciaux et dans le cas de l'ajout d'un logement, il est interdit d'obstruer en tout ou en partie, de condamner ou de modifier de plus de dix pour cent (10%) les dimensions d'une ouverture située sur un mur de façade (mur qui donne sur la voie publique).

3.17.2.2 Nouvelle ouverture

Il est autorisé de pratiquer une nouvelle ouverture sur un mur de façade (mur qui donne sur la voie publique) uniquement dans le cas d'un agrandissement, d'une rénovation réalisée pour une fin commerciale ou pour répondre à des exigences de sécurité. La nouvelle ouverture doit avoir des dimensions similaires à l'une ou l'autre des ouvertures existantes sur le mur concerné par les travaux, sauf dans le cas d'une porte requise pour respecter les exigences de sécurité et dans le cas d'une vitrine commerciale.

3.17.2.3 Porte patio

Les portes patios ne sont permises que sur le mur arrière.

3.17.3 Saillies

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales, aux bâtiments principaux dont l'année de construction est antérieure à 1945.

Les balcons, perrons, galeries, vérandas, marquises, tourelles de coin et autres saillies placées sur les murs avant et latéraux ne peuvent être détruits en tout ou en partie, ni modifiées de manière à en altérer les dimensions ou les matériaux sauf s'ils doivent être démolis en raison d'une détérioration trop avancée. Dans ce cas, ils doivent être reconstruits dans un délai de six (6) mois suivant leur destruction. Lors de la reconstruction, les dimensions ne doivent pas différer de plus de dix pour cent (10%) des dimensions d'origine.

Lors de la réparation ou de la reconstruction d'un élément en saillie, on doit avoir recours à des matériaux semblables à l'original et les disposer d'une manière similaire à l'original.

3.17.4 Agrandissement

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones patrimoniales aux bâtiments principaux.

CHAPITRE 3

a) Un agrandissement ne peut être construit dans la cour avant. Toutefois, dans le cas d'un lot de coin, un agrandissement pourra être autorisé du côté où n'est pas situé la façade du bâtiment en autant que les dispositions applicables, notamment en ce qui concerne les distances d'implantation soient respectées.

b) La ligne faîtière de tout agrandissement ne peut excéder celle du bâtiment principal;

c) Le matériau de revêtement de tout agrandissement doit être le même que celui du bâtiment principal sauf s'il s'agit d'un matériau interdit en vertu du règlement.

Tout agrandissement d'un bâtiment de pierre ou de brique peut néanmoins être recouvert d'un autre type de matériau autorisé.

CHAPITRE 3

A règl.192-46 (2015-10-01)

3.18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE IC-134 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE CLÔTURE EN BORDURE DES RUES ÉTIENNE ET DÉSIRÉ

Dans la zone IC-134, il doit être prévu à l'installation d'une clôture décorative, en bordure des rues Étienne et Désiré, conforme aux spécifications suivantes :

a) La clôture doit être installée sur tout le périmètre du terrain faisant partie de la zone industrielle, à l'exception de l'accès au terrain et le devant des bâtiments (voir localisation approximative à l'annexe A).

b) La clôture doit être aménagée conformément au croquis illustré à l'annexe A.

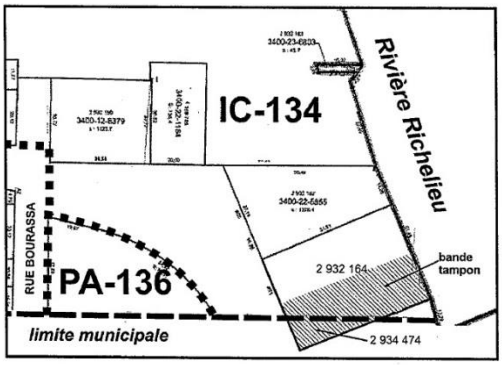
c) L'aménagement de la clôture doit être complété dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

A règl.192-47 (2016-08-26)

3.18.1 Dispositions particulières à la zone IC-134 concernant l'aménagement d'une bande tampon

Dans la zone IC-134, lors de l'émission d'un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou l'émission d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage, il doit être prévu et maintenu une bande tampon d'une profondeur minimale de vingt mètres (20 m), mesurée à partir de la limite nord de l'emprise du pont Turcotte.

La bande tampon doit être aménagée sur toute la longueur des lots 2 932 164 et 2 934 474 du cadastre du Québec (voir figure ci-dessous). Elle doit être composée d'arbres d'un diamètre d'au moins cinq millimètres (0,05 m) à tous les vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) de superficie de terrain destinée à la bande tampon. Les arbres doivent être répartis en quinconce et constitués de cinquante pour cent (50%) de conifères et de cinquante pour cent (50%) de feuillus.



LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 3

A règl.192-46 (2015-10-01)	**3.19**	**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES IC-134 ET CR-135 CONCERNANT LES USAGES ET OUVRAGES SOUS L'AUTORITÉ DE LA VILLE**

Malgré toutes dispositions inconciliables, tous les usages et ouvrages publics sous l'autorité de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel sont autorisés dans les zones IC-134 et CR-135.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

CHAPITRE 4

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le cahier des spécifications prescrit, par zone, les usages autorisés et ceux qui sont prohibés, des normes de construction et d'implantation et des normes spéciales.

Ledit cahier reproduit sous la cote "Annexe A" fait partie intégrante de ce règlement pour valoir comme s'il était ici au long reproduit.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

4.2 DÉFINITIONS DES MOTS-CLÉS CONTENUS AU CAHIER DE SPÉCIFICATIONS ET MODE DE FONCTIONNEMENT

4.2.1 Numéro de zone et affectation dominante

Ces termes font référence à la codification identifiant chaque zone au plan de zonage, le tout tel qu'explicité au chapitre de ce règlement.

4.2.2 Groupe, classe d'usage et catégories d'usages

Ces termes sont définis au chapitre 2 de ce règlement. Un point situé dans la colonne "Affectation dominante et numéro de zone", vis-à-vis une classe ou une catégorie d'usages, indique que les usages compris dans cette classe ou cette catégorie sont autorisés dans la zone concernée, et ce à l'exclusion de tous les autres, mais sous réserve des usages qui peuvent être spécifiquement exclus ou autorisés.

Lorsque le cahier de spécifications autorise des usages commerciaux et des usages d'habitation dans une même zone, ces usages peuvent s'implanter dans un bâtiment mixte à la condition que les usages commerciaux s'implantent au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal.

4.2.3 Usage spécifiquement autorisé

Un point situé dans la colonne "Affectation dominante et numéro de zone", vis-à-vis un usage spécifiquement autorisé, indique qu'un tel usage est autorisé dans la zone concernée, et ce à l'exclusion de tous les autres de la classe ou de la catégorie.

4.2.4 Usage spécifiquement exclu

Un point situé dans la colonne "Affectation dominante et numéro de zone", vis-à-vis un usage spécifiquement exclu, indique que tous les usages de la classe ou de la catégorie le comprenant sont autorisés, à l'exclusion dudit usage.

4.2.5 Norme de construction et d'implantation

Lorsqu'une norme de construction ou d'implantation est reconnue par la grille, cette dernière s'applique à tous les bâtiments principaux ou usages autorisés dans cette zone.

4.2.5.1 Hauteur minimale et hauteur maximale

Dans le cahier de spécification, la hauteur minimale et la hauteur maximale sont exprimées par un chiffre apparaissant dans la case de la zone concernée. La hauteur peut s'exprimer selon le nombre d'étages du bâtiment ou selon la hauteur en mètres du bâtiment ou les deux (2) à la fois. Si aucun chiffre n'apparaît, dans ce cas, aucune norme n'est applicable.

4.2.5.2 Largeur minimale du bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit avoir une largeur minimale d'au moins sept mètres et trois dixièmes (7,3 m).

Toutefois, si un chiffre apparaît au cahier de spécifications, dans la case à la hauteur de "Largeur minimale (exception à la règle générale) (en mètres)", cette norme a prédominance sur la norme générale édictée à l'alinéa précédent pour ladite zone.

La mention "N.A." peut apparaître au cahier de spécification; dans ce cas, ladite norme générale n'est pas applicable aux bâtiments principaux ou usages autorisés dans la zone concernée.

4.2.5.3 Profondeur minimale du bâtiment principal

Tout bâtiment principal doit avoir une profondeur minimale d'au moins sept mètres et trois dixièmes (7,3 m).

Toutefois, si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur "Profondeur minimale (exception à la règle générale) (en mètres)", cette norme a prédominance sur la norme générale édictée à l'alinéa précédent pour ladite zone.

La mention "N.A." peut apparaître au cahier de spécification; dans ce cas, ladite norme générale n'est pas applicable aux bâtiments principaux ou usages autorisés dans la zone concernée.

4.2.5.4 Superficie minimale de plancher par logement

La superficie minimale de plancher de tout logement est de quarante mètres carrés (40 m^2).

Toutefois, si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur "Superficie minimale de plancher par logement (exception) (en mètres carrés)", cette norme a prédominance sur la norme générale édictée à l'alinéa précédent pour ladite zone.

Cette disposition ne peut avoir pour effet de soustraire la construction de tout logement de l'application du Code National du bâtiment.

4.2.5.5 Superficie minimale de plancher par bâtiment principal

Si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur "Superficie minimale de plancher par bâtiment principal (mètres carrés)", cette norme fixe la superficie minimale de plancher de tout bâtiment principal dans ladite zone.

Cette disposition ne peut avoir pour effet de soustraire la construction de tout bâtiment de l'application du Code National du bâtiment.

4.2.5.6 Superficie maximale de plancher par établissement commercial

Si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur de "Superficie maximale de plancher par établissement commercial (mètres carrés)", cette norme fixera la superficie maximale de plancher occupée par un usage commercial (établissement) dans ladite zone. La norme apparaissant au cahier de spécifications prédomine sur toute autre norme.

Si aucun chiffre n'apparait, ceci signifie qu'aucune superficie maximale de plancher par établissement n'est fixée.

Toutefois, la présence ou l'absence de norme à cette rubrique n'exclut pas l'application de toute autre disposition.

4.2.5.7 Superficie maximale de plancher du bâtiment commercial

Si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur de "Superficie maximale de plancher du bâtiment principal (mètres carrés)", cette forme fixera la superficie maximale de plancher à l'intérieur du bâtiment de ladite zone.

Si aucun chiffre n'apparaît, ceci signifie qu'aucune superficie maximale de plancher n'est fixée pour un bâtiment principal.

Toutefois, la présence ou l'absence de norme à cette rubrique n'exclut pas l'application de toute autre disposition plus restrictive.

4.2.5.8 Rapport plancher/terrain maximal

Si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur "Rapport plancher/terrain maximal (%)", cette norme fixera le rapport plancher/terrain autorisé dans ladite zone. Ce chiffre est exprimé en pourcentage.

Toutefois, la présence ou l'absence de norme à cette rubrique n'exclut pas l'application de toute autre disposition.

4.2.5.9 Rapport espace bâti/terrain maximal

Si un chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur de "Rapport espace bâti/terrain maximal (%)", cette norme fixera le rapport espace bâti/terrain maximal autorisé pour ladite zone. Ce chiffre est exprimé en pourcentage.

Toutefois, la présence ou l'absence de norme à cette rubrique n'exclut pas l'application de toute autre norme.

4.2.5.10 Marge de recul avant minimale

Si le chiffre apparaît au cahier de spécifications dans la case à la hauteur de "Marge de recul avant minimale (en mètres)", cette norme fixera la marge de recul avant que doit respecter tout bâtiment principal dans ladite zone, sous réserve des dispositions de la section 3.1 du présent règlement.

4.2.5.11 Marge latérale

La profondeur minimale de toute marge latérale est fixée, pour chaque zone, soit :

- pour les usages autre que l'habitation, par un chiffre apparaissant au cahier de spécifications à la hauteur de "Norme pour usage autre que Habitation (mètres)"; pour les zones industrielles et les zones commerciales, lorsqu'un bâtiment jumelé s'implante sur deux (2) lots distincts ou lorsqu'un bâtiment en rangée s'implante sur plus de deux (2) lots distincts, les marges latérales s'appliquent aux extrémités du bâtiment;

- pour les usages d'habitation, par les dispositions du présent paragraphe selon le type d'habitation (voir tableau suivant). Un chiffre apparaissant au cahier de spécifications à la hauteur de "Habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.11" fixe une norme qui prédomine sur les dispositions du tableau suivant.

La somme minimale des deux marges latérales est fixée pour chaque zone, soit :

- pour les usages autres que l'habitation, par un chiffre apparaissant au cahier de spécifications à la hauteur de "Normes pour usage autre que habitation (mètres)";
- pour que les usages d'habitation, par les dispositions du présent paragraphe selon le type d'habitation (voir tableau suivant). Un chiffre apparaissant au cahier de spécifications à la hauteur de "Habitation : dispositions autres que le paragraphe 4.2.5.10" fixe une norme qui prédomine sur les dispositions du tableau suivant.

Les normes pour les marges latérales minimales des divers types d'habitation sont précisées au tableau suivant :

Types d'habitation	Profondeur minimale de toute marge latérale (en mètres)	Sommation minimale des deux marges latérales (en mètres)
Unifamiliale isolée	1,5 (note 1)	3,2
Unifamiliale jumelée (extrémité)	5,0	---
Unifamiliale en rangée (extrémité)	5,0	---
Unifamiliale triplée (extrémité)	5,0	---
Unifamiliale quadruplée (extrémité)	5,0	---
Bifamiliale isolée	2,0	6,0
Bifamiliale jumelée (extrémité)	6,0	---
Bifamiliale en rangée (extrémité)	6,0	---
Trifamiliale isolée	2,0	6,0
Trifamiliale jumelée (extrémité)	6,0	---
Trifamiliale en rangée (extrémité	6,0	---
Multifamiliale (6 log. max.)	2,0	6,0
Multifamiliale (plus de 6 log. et collective)	4,5	9,0

M ***règl.192-13-1 (2001-12-10)***

R ***règl.192-13-1 (2001-12-10)***

Note 1 : sauf dans la zone RB-118, où la profondeur de toute marge latérale est d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m).

malgré toute autre disposition contenue au cahier de spécifications ou au présent paragraphe, la profondeur minimale de toute marge latérale adjacente à un mur possédant une ou des ouvertures doit être d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) minimum, sauf dans la zone RB-118 où cette profondeur doit être de deux mètres (2 m).

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

4.2.5.12 Marge arrière

Le chiffre apparaissant au cahier de spécifications dans la case à la hauteur "Marge arrière (mètres)" fixe la marge arrière que doit respecter tout bâtiment principal dans ladite zone sous réserve des dispositions de la section 3.1 du présent règlement.

4.2.5.13 Aire libre

Dans les zones commerciales et industrielles, on doit aménager une bande de verdure d'une largeur minimale d'un (1) mètre, à partir de la ligne de rue ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des entrées charretières. Cette disposition s'applique le long de toutes les rues.

De plus, les bâtiments dans les zones commerciales ayant une superficie d'au moins deux milles mètres carrés (2 000 m^2) de plancher, doivent être entourés d'une bande de terrain paysagé d'une largeur minimale de trois mètres (3 m), ceci pour tout mur comportant un accès ou entrée à l'usage public.

Le chiffre apparaissant au cahier de spécifications dans la case à la hauteur de "Pourcentage minimal d'aire libre (%)", fixe un pourcentage minimal de l'aire libre qui doit être observé dans ladite zone et qui prédomine sur les dispositions de l'alinéa précédent s'il est plus restrictif.

4.2.5.14 Écran-tampon

Un point situé dans la colonne "Affectation dominante et numéro de zone", vis-à-vis "Écran-tampon", indique que les dispositions prescrites à cet article s'appliquent dans la zone concernée.

Ab règl.192-7 (1999-08-13)

~~Des écrans-tampons d'une profondeur minimale de trois mètres (3 m) doivent être aménagés aux endroits déterminés au plan de zonage.~~

~~Les écrans-tampons sont composés de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour cent (60%) des essences forestières que l'on peut y retrouver. Les arbres doivent avoir une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) lors de leur pose, et être disposés de façon à créer un écran visuel continu trois (3) ans après leur implantation.~~

4.2.6 Amendement

Cette rubrique contient le numéro du règlement amendant le présent règlement et ayant une incidence sur les données apparaissant au cahier des spécifications pour la zone affectée.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*

4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU POSTE D'ESSENCE, STATION-SERVICE, LAVE-AUTO ET DÉPANNEUR

4.3.1 Domaine d'application

En plus de respecter toutes les dispositions prévues par les normes s'appliquant aux zones commerciales dans lesquelles ils sont situés, les postes d'essence ou les stations-service, pouvant être combinés avec un lave-auto et/ou un dépanneur, doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent règlement en cas de contradiction.

En plus de respecter toutes les dispositions prévues par les normes s'appliquant aux zones industrielles dans lesquelles ils sont situés, les postes d'essence ou stations-services pour véhicules commerciaux, pouvant être combinés avec un lave-camion, doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent règlement en cas de contradiction.

4.3.2 Usages défendus

L'établissement ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni restaurant.

4.3.3 Superficie de plancher du bâtiment principal

La superficie de plancher du bâtiment principal doit être d'un minimum de quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m^2).

4.3.4 Occupation du sol

Rapport maximal espaces bâtis/terrain : quinze pour cent (15%)

4.3.5 Marges

Les normes à observer sont les suivantes :

- marge avant minimale du bâtiment principal quinze mètres (15 m);

- marge avant minimale des îlots des pompes :
  - de(s) ligne(s) d'emprise de rue : cinq mètres (5 m) pour les postes d'essence et stations-services conventionnels et de dix mètres (10 m) pour les postes d'essence et stations-service pour véhicules commerciaux;
  - de tout terrain adjacent : six mètres (6 m);
  - du bâtiment principal : cinq mètres (5 m).
- marges latérales et arrière minimales du bâtiment principal : deux mètres (2 m). Les murs du bâtiment doivent alors avoir une résistance au feu d'au moins quatre (4) heures;
- marges latérales et arrière minimales du bâtiment principal, où il y a une porte d'accès pour automobile : douze mètres (12 m).

Lorsqu'un établissement fait partie intégrante d'un centre commercial, les normes de superficie de terrains prévus au règlement de lotissement s'appliquent et les limites du terrain ainsi réservé sont indiquées sur le plan présenté et sur le terrain, par des bordures de béton.

4.3.6 Accès au terrain

Le nombre d'entrées charretières à la voie publique est limité à deux (2) par rue. La largeur maximale d'une entrée charretière est de quinze mètres (15 m). La distance minimale entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain est de trois mètres (3 m). De plus, les entrées et sorties doivent être situées à au moins trois mètres (3 m) de l'intersection de deux (2) lignes de rues ou de leur prolongement et à au moins trois mètres (3 m) des limites séparatives avec les lots voisins.

Dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service pour véhicules commerciaux, la largeur minimale d'une entrée charretière est de dix mètres (10 m) et la largeur maximale est de vingt mètres (20 m). La distance minimale entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain occupé par un poste d'essence ou une station-service pour véhicules commerciaux est de vingt mètres (20 m) et de plus, toute entrée ou sortie doit être située à au moins vingt mètres (20 m) de l'intersection de deux lignes de rue ou de leur prolongement.

4.3.7 Construction accessoire

Aucune construction accessoire n'est permise, sauf les îlots des pompes, les guérites, les lave-autos ou lave-camions, les marquises et les bâtiments d'entreposage des ordures.

4.3.8 Espaces libres

Tous les espaces libres autour du bâtiment doivent être aménagés et maintenus d'asphalte ou de gazon. Il est requis d'aménager une bande de verdure d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) parallèle à toutes les lignes de rues ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des entrées charretières. Le long des autres lignes de propriété, cette bande de verdure doit être d'un mètre et cinquante centimètres (1,50 m). Ces bandes de verdures doivent être aménagées avec un gazon et arbustes. La hauteur de plantation doit alors se conformer à la sous-section sur l'aménagement des clôtures et haies. Ces bandes de verdure doivent être entourées et protégées d'une bordure de béton, de quinze centimètres (0,15 m) de hauteur. Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manœuvre des véhicules, doivent être conservés.

L'occupation des espaces libres est soumise aux dispositions suivantes :

- la vente et la location des véhicules moteurs sont interdites;
- le stationnement ou remisage de véhicules moteurs autres que ceux des clients (en instance de réparations mineures) et des employés est interdit;
- le stationnement de véhicules moteurs tels qu'autobus, camions, autos-taxis, machineries lourdes destinées à la construction ou déneigement est interdit, sauf la nuit, le samedi, dimanche et jours fériés.
- l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipements est interdit sauf les remorques de location, remorquables par une automobile.

4.3.9 Clôtures

Tout le long des limites du terrain de l'établissement ne longeant pas une voie publique, une clôture ajourée jusqu'à un maximum de vingt pour cent (20%) ou une haie dense de conifères doit être érigée ou plantée d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m). Quant à la hauteur maximale, on doit se conformer aux exigences de la section sur l'aménagement des clôtures, haies et murets décoratifs.

Ces aménagements doivent être complétés au plus tard vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

4.3.10 Enseignes

Tout propriétaire ou tout occupant doit se conformer aux normes relatives aux enseignes spécifiées à la section 3.5 du présent règlement.

4.3.11 Bruit

Dans le cas de lave-autos ou de lave-camions, de façon à ce que le dispositif de séchage du lave-auto cause moins de nuisance aux bâtiments avoisinants, le mur situé le plus près de la ligne latérale et arrière doit être prolongé de trois mètres (3 m) de façon à fournir un mur-écran, lequel doit être fait de mêmes matériaux que ceux utilisées pour ces lave-autos.

4.3.12 Normes de construction

Outre les normes spécifiées au règlement de construction, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes :

a) Hauteur du bâtiment

La hauteur du bâtiment ne doit pas excéder un (1) étage et six mètres (6 m). La hauteur minimale doit être d'au moins quatre mètres et soixante centimètres (4,60 m), sauf pour un bâtiment à toit plat pour lequel la hauteur minimale est fixée à trois mètres et soixante-dix centimètres (3,70 m).

b) Cabinets d'aisance

Il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes, sauf pour les postes d'essence pour véhicules commerciaux.

c) Locaux pour graissage, etc.

Toute activité de graissage doit être effectuée dans un local fermé. La réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être effectués à l'intérieur de ce local.

d) Plancher du rez-de-chaussée

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit conformément aux dispositions du règlement de construction et ne doit pas être en contrebas par rapport au niveau du sol environnant.

e) Caves et fosses

Il ne doit pas y avoir de cave ou de fosse de réparation ou de graissage.

f) Raccordement aux égouts publics

Les fosses de récupération d'huile et graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics. Les drains de plancher doivent être munis d'une trappe à graisse.

g) Drainage

Le terrain doit être pourvu d'un système de drainage.

h) Îlots de pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

i) Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés :

- À plus de trente centimètres (0,30 m) mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- À plus d'un mètre (1 m) de tout autre réservoir;
- À l'écart des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

j) Autres normes

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiments, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, de transport et manutention de ces produits et du commerce de gros, l'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements applicables.

4.4 BÂTIMENTS DÉTENUS EN COPROPRIÉTÉ OU FAISANT L'OBJET D'UN PLAN INTÉGRÉ

4.4.1 Champs d'application

Dans les zones d'application, de commerce ou d'industrie, la construction de bâtiments qui font l'objet d'un plan d'ensemble, comporte l'une des caractéristiques suivantes :

- sur un même terrain, plusieurs bâtiments à usage principal et constituant un complexe unifié dans le cadre d'un plan intégré;
- sur un même terrain, plusieurs bâtiments à usage principal autorisé détenus en copropriété;
- sur plusieurs terrains, plusieurs bâtiments à usage principal autorisé avec utilisation en commun d'espace de stationnement ou récréatif.

4.4.2 Marges

Les marges avant, latérales et arrière prescrites dans la zone concernée doivent être respectées pour toute partie de tout bâtiment par rapport à toute rue ou ligne de terrain.

4.4.3 Distance de dégagement entre chaque bâtiment

La distance minimale de dégagement (D) entre chaque bâtiment détenu en copropriété ou chaque bâtiment ayant fait l'objet d'un plan intégré sur un même terrain, est fixé par la formule suivante :

$D = H + L/2$

$H = \frac{(H^1 + H^{11})}{2}$

D = distance minimale de dégagement en tout point entre les deux bâtiments;

H^1 = hauteur du premier bâtiment;

H^{11} = hauteur du second bâtiment;

L = longueur du mur de l'un des bâtiments dont une ligne perpendiculaire imaginaire intercepte l'autre bâtiment.

ARTICLE 5 – ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions relatives au zonage du règlement numéro 83 à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Joseph-de-Sorel ce 17ième jour de septembre 1990.

MISE EN VIGUEUR LE 1ER NOVEMBRE 1990

LÉGENDE DES MODIFICATIONS	
Ab – Abrogation *(indique qu'un article a été abrogé)*	***M – Modification*** *(Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)*
A – Ajout *(Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)*	***R – Remplacement*** *(Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)*