



**RÉGLEMENTATION D'URBANISME**  
**MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET**

24 juillet 1991

Mise à jour: décembre 2019



## **RÈGLEMENTATION D'URBANISME**

Comprenant:

- RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME N° 307-91
  
- RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 308-91
  
- RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE N° 309-91
  
- RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 310-91
  
- RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 311-91
  
- RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME N° 312-91
  
- RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 392-99



## AMENDEMENTS

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro  | Avis de motion | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|--|----------------|-------------------|--------------------------|
| 322-91           | 307-91, 308-91 et 311-91 (Code national du bâtiment du Canada)                                     | 91-12-09       | 92-02-27          | 92-02-27                 |
| 308-1-92         | 308-91 (zone R-1-115)  | 92-04-13       | 92-07-02          | 92-07-02                 |
| 308-2-92         | 308-91 (zone R-1-204)  | 92-04-13       | 92-07-02          | 92-07-02                 |
| 308-3-92         | 308-91 (ajustements)   | 92-04-13       | 92-07-02          | 92-07-02                 |
| 308-4-92         | 308-91 (zone R-1-124)  | 92-04-13       | 92-07-02          | 92-07-02                 |
| 308-5-92         | 308-91 (zone inondable)  | 92-12-14       | 93-04-06          | 93-03-24                 |
| 310-1-92         | 310-91 (ajustements)   | 92-04-13       | 92-07-02          | 92-07-02                 |
| 308-6-93         | 308-91 (ajustements)   | 93-03-08       | 93-06-08          | 93-05-26                 |
| 310-2-93         | 310-91 (ajustements)   | 93-03-08       | 93-06-08          | 93-05-26                 |
| 308-7-93         | 308-91 (dispositions communes à toutes les zones ou dispositions spéciales à l'ensemble des zones) | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-8-93         | 308-91 (zone R-5-104)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-9-93         | 308-91 (zone R-5-203)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-10-93        | 308-91 (zone P-1-233)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-11-93        | 308-91 (zone P-1-234)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-12-93        | 308-81 (zone P-1-235)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-13-93        | 308-91 (zone P-1-237)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 94-03-23                 |
| 308-14-93        | 308-91 (zone P-1-238)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 93-03-23                 |
| 308-15-93        | 308-91 (zone P-1-239)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 93-03-23                 |
| 308-16-93        | 308-91 (zone P-1-240)  | 93-12-13       | 94-04-05          | 93-03-23                 |
| 308-17-94        | 308-91 (marge avant minimum le long de la 38 <sup>e</sup> Rue dans la zone P-4-202)                | 94-09-26       | 94-12-20          | 94-11-23                 |
| 308-18-94        | 308-91 (zone RX)   | 94-11-14       | 95-03-03          | 95-02-23                 |

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro   | Avis de motion | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|---|----------------|-------------------|--------------------------|
| 307-1-94         | 307-91 (permis de construction sur terrains adjacents à la 41 <sup>e</sup> Avenue) dans zone R-1-108  | 94-06-13       | 94-08-31          | 94-08-30                 |
| 307-2-94         | 307-91 et 308-91 (zone inondable)   | 94-11-14       | 95-03-03          | 95-02-23                 |
| 311-1-95         | 311-91 (installations électriques pour éclairage public)  | 95-04-10       | 95-07-04          | 95-07-04                 |
| 308-19-95        | 308-91, 309-91 et 310-91  | 95-06-05       | 95-07-26          | 95-07-26                 |
| 308-20-95        | 307-91 et 308-91  | 95-08-07       | 95-10-10          | 95-10-10                 |
| 308-21-96        | 308-91 (reconstruction de fondation des habitations regroupées sur un grand terrain)  | 96-02-12       | 96-04-30          | 96-04-30                 |
| 312-1-96         | 312-91 (absence prolongée d'un membre)  | 96-02-12       | 96-04-30          |                          |
| 308-22-96        | 308-91 (plusieurs locaux commerciaux dans un bâtiment dont l'usage principal est commercial)  | 96-04-09       | 96-07-08          | 96-07-08                 |
| 308-23-97        | 308-91 (marge de recul arrière et limites de la zone R-5-104, marge latérale pour une cheminée, antennes des groupes d'usages commerce 1 et commerce 2) | 97-02-10       | 97-06-12          | 97-06-05                 |
| 308-25-97        | 308-91 (logements accessoires dans les habitations familiales, grille des usages et normes de la zone R-1-124, création de la nouvelle zone R-1-124-1)  | 97-07-14       | 97-09-04          | 97-09-04                 |
| 308-26-97        | 308-91 (empiètement dans la marge de recul des portes-à-faux et fenêtres en baie)   | 97-11-10       | 98-03-05          | 98-03-05                 |

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro  | Avis de motion | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|--|----------------|-------------------|--------------------------|
| 308-27-98        | 307-91 et 308-91 (camping annuel, escaliers en marge latérale, stationnement pour salon de bronzage, fondations dérogatoires, zone P-4-102-1)            | 98-02-02       | 98-04-08          | 98-04-08                 |
| 311-2-98         | 311-91 (blindage et « surprotection » des constructions)   | 98-04-06       | 98-06-09          | 98-06-09                 |
| LQ-1993 C.3      | 311-91 (valeur des bâtiments partiellement détruits)   |                |                   |                          |
| 308-28-98        | 307-91 et 308-91 (diverses dispositions des règlements)  | 98-11-09       | 99-03-04          | 99-03-04                 |
| 308-29-99        | 308-91 et 310-91 (subdivision de la zone R1-124)   | 99-03-08       | 99-05-05          | 99-05-05                 |
| 208-30-99        | 308-91 (vérandas et solariums)   | 99-05-10       | 99-08-26          | 99-08-26                 |
| 308-31-2000      | 308-91 (conditions d'agrandissement d'une construction dérogatoire et conditions de rehaussement de fondations dérogatoires protégées par droits acquis) | 00-05-08       | 00-06-29          | 00-06-29                 |
| 308-32-2000      | 308-91 (agrandissement de la zone R-1 227)   | 00-05-08       | 00-06-29          | 00-06-29                 |
| 308-33-2001      | 308-91 (ajustement des zones P1-101, P4-102, P4-202 et R1-221)   | 01-02-12       | 01-05-28          | 01-05-28                 |
| 308-34-2001      | 307-91 et 308-91 (conservation des boisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation)   | 01-06-04       | 01-07-04          | 01-07-04                 |
| 308-36-03        | 308-91 (zones R1-111, Rx-112 et Rx-113)  | 03-03-10       | 03-06-09          | 03-07-01                 |
| 308-37-03        | 308-91 (dispositions sur les zones de mouvement de sol)  | 03-04-14       | 03-06-09          | 03-07-01                 |

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro   | Avis de motion | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|---|----------------|-------------------|--------------------------|
| 308-38-03        | 308-91 (retrait logement accessoire à l'habitation dans la zone R-1 124-1)  | 03-04-14       | 03-07-14          | 03-07-29                 |
| 308-39-03        | 308-91 (agrandissement zone P-4 202)  | 03-04-14       | 03-07-14          | 03-07-29                 |
| 392-1-03         | 392-99 (dérogation mineure)   | 03-09-15       | 03-09-30          | ---                      |
| 308-40-03        | 307-91 et 308-91 (haies)  | 03-09-02       | 03-10-28          | 03-10-28                 |
| 307-3-04         | 307-91  | 13-12-04       | 14-02-05          | 14-02-05                 |
| 308-41-04        | 308-91  | 13-12-04       | 14-02-05          | 14-02-05                 |
| 308-43-05        | 308-91  | 11-10-05       | 01-12-05          | 01-12-05                 |
| 308-44-07        | 308-91 (logement additionnel dans la zone R-1 113 et corriger note relative aux marges dans les zones R-1 112 et R-1 113) | 11-06-07       | 28-08-07          | 28-08-07                 |
| 308-45-07        | 307-91 et 308-91 (petites éoliennes)  | 09-07-07       | 27-09-07          | 27-09-07                 |
| 308-46-07        | 308-91 et 310-91 (création zone R-1 230-1)  | 09-07-07       | 27-09-07          | 27-09-07                 |
| 308-47-09        | 308-91 (résidence pour personnes âgées dans la zone R-5 203)  | 12-01-09       | 26-03-09          | 26-03-09                 |
| 311-3-09         | 311-91 (CNB 1990)   | 12-01-09       | 26-02-09          | 26-02-09                 |
| 308-48-10        | 308-91 (rapports plancher/terrain, espace bâtiment / terrain)   | 10-05-10       | 10-09-10          | 10-09-10                 |
| 308-49-10        | 308-91 (nombre de cases de stationnement)   | 10-05-10       | 10-09-10          | 10-09-10                 |
| 308-50-11        | 308-91 (Normes d'implantation d'une construction sur lot dérogatoire –d one R-1 229)                                      | 11-10-11       | 25-01-12          | 25-01-12                 |
| 308-51-12        | 308-91 Grille P-3 124-1   | -              | -                 | -                        |
| 308-52-12        | 308-91 (Superficie de terrain minimale pour logement accessoire)  | 14-05-2012     | 04-09-2012        | 04-09-2012               |



| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro  | Avis de motion   | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|--|------------------|-------------------|--------------------------|
| 309-01-12        | 308-91 (Critères d'analyse d'un PAE)   | 11-06-2012       | 04-09-2012        | 04-09-2012               |
| 308-52-12        | 308-91 – Plan de zonage (Zones R-1 139-1 & R-1 139-2)  | 13-08-2012       | 10-09-2012        | 24-10-2012               |
| 308-53-12        | 308-91 Grille P-3 124-1  | 13-08-2012       | 10-09-2012        | 24-10-2012               |
| 310-03-12        | 308-91 – Article 9.4.3 : PAE dans la zone R-1 139-2  | 13-08-2012       | 10-09-2012        | 24-10-2012               |
| 308-54-12        | Garage privé isolé   | -                | -                 | -                        |
| 308-55-12        | 308-91 (Normes d'implantation d'une construction sur lot dérogatoire –d one R-1 229              | -                | -                 | -                        |
| 308-56-12        | 308-91 Grille R-1 124-1, R-1 124-2, R-1 124-5 (marges latérales totales)                         | -                | -                 | -                        |
| 308-57-12        | 308-91 Maison conteneur – Article 6.1.1  | -                | -                 | -                        |
| 308-59-14        | 307-91 (durée et amende)<br>308-91(normes piscine, galerie, thermopompe et bâtiment entreposage) | 14 avril 2014    | 25 juin 2014      | 25 juin 2014             |
| 308-60-14        | 308-91 (créer une zone résidentielle P-1 233 et P-1 234)   | 14 avril 2014    | 16 juillet 2014   | 16 juillet 2014          |
| 307-4-12         | 307-91 (modifier l'article 116 – réviser les couts des permis et sanctions)                      | 10 décembre 2012 | 14 janvier 2013   | 14 janvier 2013          |
| 307-5-16         | 307-91 (fixer la procedure et la tarification des demandes de modifications de zonage)           | 11 juillet 2016  | 8 aout 2016       | 8 aout 2016              |
| 307-6-17         | 307-91 (actualiser la tarification des permis et certificats )                                   | 11 avril 2017    | 9 mai 2017        | 9 mai 2017               |
| 308-61-14        | 307-91 et 308-91 (régir l'installation de boites de dons de vetement des zones R5 203 et R5 104  | 11 aout 2014     | 14 octobre 2014   |                          |

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro   | Avis de motion    | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|---|-------------------|-------------------|--------------------------|
| 308-62-14        | 307-91 et 308-91 (agrile du frêne et contravention pour abattage d'arbre)   | 10 novembre 2014  | 8 décembre 2014   |                          |
| 308-63-15        | 308-91 (créer la zone P-1139.1 à même une partie de la zone RX139.1 et édicter les normes afférentes)                                     | 9 février 2015    | 23 mars 2015      |                          |
| 308-64-16        | 308-91 (réviser le plan de zonage pour agrandir la zone P4-102 à même une partie de la zone R-1 111)                                      | 11 juillet 2016   | 28 septembre 2016 |                          |
| 308-65-16        | 308-91 (garage privé implantés sur des lots de plus de 1500mc)  | 14 novembre 2016  | 10 janvier 2017   |                          |
| 308-66-16        | 308-91 (modifications concernant les abris d'autos temporaires et tambours)   | 12 décembre 2016  | 22 février 2017   |                          |
| 308-67-17        | 308-91 (modifier les dispositions reliées aux cases minimales de stationnement résidentielles et aux ouvrages près des digues)            | 11 avril 2017     |                   |                          |
| 311-4-16         | 311-91 (préciser les types de fondations et matériaux autorisés pour la construction)   | 11 juillet 2016   | 8 août 2016       |                          |
| 308-68-18        | 307-91 (ajout de la définition de véhicule récréatif)<br>308-91 (remisage et stationnement de véhicules récréatifs et de cabanes à pêche) | 10 juillet 2018   | 9 octobre 2018    |                          |
| 308-69-18        | 308-91 (modifier la délimitation et la zone P-4 135)  | 11 septembre 2018 | 13 novembre 2018  |                          |

| Numéro règlement | Modifie le règlement numéro   | Avis de motion   | Entrée en vigueur | Certificat de conformité |
|------------------|---|------------------|-------------------|--------------------------|
| 308-70-18        | 307-91 (ajout de la définition de lot transversal)<br>308-91 (localisation des bâtiments accessosires sur un lot transversal) | 11 décembre 2018 | 12 février 2019   |                          |
| 208-71-19        | 308-91 (modifier la zone P-1 217)   | 12 février 2019  | 9 avril 2019      |                          |
|                  |   |                  |                   |                          |

## TABLE DES MATIÈRES

---

|                   |   |           |
|-------------------|---|-----------|
| <b>CHAPITRE 1</b> | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>                             | <b>3</b>  |
| 1.1               | Contexte .....  | 3         |
| 1.2               | Règlements abrogés.....   | 3         |
| 1.3               | Entrée en vigueur .....   | 3         |
| 1.4               | Territoire assujetti .....  | 4         |
| 1.5               | Domaine d'application.....  | 4         |
| 1.6               | Personnes touchées .....  | 4         |
| 1.7               | Invalidité partielle de la réglementation .....                     | 4         |
| 1.8               | Le règlement et les lois .....                                      | 4         |
| <b>CHAPITRE 2</b> | <b>RÈGLES D'INTERPRÉTATION .....</b>                                | <b>5</b>  |
| 2.1               | Du texte et des mots .....  | 5         |
| 2.2               | Des tableaux.....   | 5         |
| 2.3               | Unité de mesure .....   | 5         |
| 2.4               | Terminologie.....   | 6         |
| <b>CHAPITRE 3</b> | <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>                           | <b>30</b> |
| 3.1               | Application des règlements.....                                     | 30        |
| 3.2               | Permis et certificats .....   | 32        |
| 3.3               | Permis de lotissement.....  | 37        |
| 3.4               | Permis de construction .....  | 44        |
| 3.5               | Certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2 <sup>e</sup> ) ..... | 48        |
| 3.6               | Certificat d'occupation (L.A.U., art. 119, 3 <sup>e</sup> ) .....   | 55        |
| <b>CHAPITRE 4</b> | <b>PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS .....</b>                        | <b>57</b> |
| 4.1               | Contraventions à la réglementation d'urbanisme .....                | 57        |
| 4.2               | Sanctions.....  | 57        |
| <b>CHAPITRE 5</b> | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>                                 | <b>62</b> |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| 5.1   | Généralités .....  | 62         |
| 5.2   | Usages .....   | 63         |
| 5.3   | Dérogations (L.A.U., art. 113, 18 <sup>e</sup> , et 19 <sup>e</sup> ) .....                                  | 75         |
| <b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES .....</b>  |  | <b>80</b>  |
| 6.1   | Architecture et apparence extérieure des constructions (L.A.U., art. 113, 5 <sup>e</sup> ) .....             | 80         |
| 6.2   | Les usages complémentaires .....   | 84         |
| 6.3   | Stationnement (L.A.U., art. 113, 10 <sup>e</sup> ) .....   | 85         |
| 6.4   | Espaces pour le chargement ou le déchargement des véhicules .....  | 94         |
| 6.5   | Aménagements paysagers et terrassement (L.A.U. art. 113, 12 <sup>e</sup> et 15 <sup>e</sup> ) .....          | 96         |
| 6.6   | Piscine .....  | 108        |
| 6.7   | Affiches, enseignes et panneaux-réclames .....   | 112        |
| 6.8   | Constructions accessoires .....  | 122        |
| 6.9   | Usages et constructions temporaires .....  | 127        |
| 6.10  | Autres usages complémentaires .....  | 129        |
| 6.11  | Marges et cours .....  | 129        |
| <b>CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES OU À CERTAINES ZONES .....</b>        |  | <b>136</b> |
| 7.1   | Dispositions applicables à toutes les zones, sauf si exclues .....   | 136        |
| 7.2   | Dispositions spécifiques à certaines zones .....   | 147        |
| 7.3   | Usages particuliers .....  | 164        |
| 7.4   | Zones pour lesquelles des plans d'aménagement d'ensemble sont intégrés à la réglementation d'urbanisme ..... | 166        |
| <b>CHAPITRE 8 ZONES EXIGEANT LE DÉPÔT D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT ENSEMBLE (P.A.E.) (L.A.U., ART. 145.9).....</b> |  | <b>170</b> |
| 8.1   | Administration du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble .....                                     | 170        |
| 8.2   | Dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) .....  | 170        |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 8.3   | Objectif .....  | 171        |
| 8.4   | Critères d'analyse .....  | 171        |
| 8.5   | Dispositions intérimaires .....   | 172        |
| <b>CHAPITRE 9 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>  |   | <b>177</b> |
| 9.1   | Administration du règlement de lotissement.....   | 177        |
| 9.2   | Principes de conception relatifs au lotissement.....  | 177        |
| 9.3   | Sentier pour piétons, droits de passage et servitudes .....   | 177        |
| 9.4   | Zones pour lesquelles des plans d'aménagement d'ensemble<br>sont intégrés à la réglementation d'urbanisme .....   | 178        |
| <b>CHAPITRE 10 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES<br/>RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES.....</b> |   | <b>180</b> |
| 10.1  | Dispositions générales.....   | 180        |
| 10.2  | Tracé des rues (L.A.U., art. 115, 2e).....  | 180        |
| <b>CHAPITRE 11 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES<br/>TERRAINS .....</b>                      |   | <b>183</b> |
| 11.1  | Îlots.....  | 183        |
| 11.2  | Emplacements .....  | 183        |
| 11.3  | Normes relatives à certains emplacements particuliers (L.A.U.,<br>art. 115 1 <sup>o</sup> et 3 <sup>o</sup> ).....  | 185        |
| 11.4  | Dispositions d'exception.....   | 186        |
| <b>CHAPITRE 12 OPÉRATION CADASTRALE.....</b>  |   | <b>189</b> |
| 12.1  | Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 5 <sup>o</sup> ).....   | 189        |
| 12.2  | Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6 <sup>o</sup> ).....  | 189        |
| 12.3  | Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une<br>opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 8 <sup>o</sup> , 9 <sup>o</sup> , 10 <sup>o</sup> , 11 <sup>o</sup> )..... | 189        |
| <b>CHAPITRE 13 NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>   |   | <b>193</b> |
| 13.1  | Administration du règlement de construction .....   | 193        |
| 13.2  | Codes applicables et processus de construction (L.A.U., art.<br>118, 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> ) .....  | 193        |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 13.3  | Normes de reconstruction .....  | 202        |
| 13.4  | Blindage et «surprotection» des constructions (L.A.U., art. 118, 2.1) .....         | 202        |
| <b>CHAPITRE 14 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES .....</b>            |   | <b>204</b> |
| 14.1  | Murs extérieurs latéraux pour un projet comportant une «marge latérale nulle» ..... | 204        |
| 14.2  | Empattement et fondations .....   | 204        |
| 14.3  | Élévation du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue .....      | 205        |
| 14.4  | Égouttement .....   | 206        |
| 14.5  | Contrôle de la neige.....   | 206        |
| 14.6  | Propreté des terrains .....   | 207        |
| 14.7  | Propreté des bâtiments et constructions .....                                       | 207        |
| 14.8  | Détecteur de fumée .....  | 207        |
| 14.9  | Mesures d'immunisation des constructions autorisées dans la zone d'inondation.....  | 207        |
| <b>CHAPITRE 15 COMITÉ CONSULTATIF .....</b>                             |   | <b>212</b> |
| 15.1  | Création .....  | 212        |
| 15.2  | Fonctions .....   | 212        |
| 15.3  | Membres.....  | 212        |
| 15.4  | Quorum.....   | 212        |
| 15.5  | Régie interne .....   | 213        |
| 15.6  | Budget .....  | 214        |
| 15.7  | Procès-verbal .....   | 214        |
| 15.8  | Terme d'office .....  | 214        |
| 15.9  | Attributions.....   | 215        |
| 15.10   | Pouvoirs.....   | 215        |
| <b>CHAPITRE 16 DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....</b> |   | <b>219</b> |
| 16.1  | Territoire visé : Zones où une dérogation mineure peut être accordée .....          | 219        |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 16.2  | Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....    | 219 |
| 16.3  | Conditions pour l'analyse d'une demande de dérogation mineure ..... | 219 |
| 16.4  | Situations applicables pour une demande de dérogation mineure ..... | 220 |
| 16.5  | Procédure requise de demande de dérogation mineure .....            | 220 |
| 16.6  | Frais.....  | 220 |
| 16.7  | Vérification de la demande.....                                     | 220 |
| 16.8  | Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....   | 221 |
| 16.9  | Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....     | 221 |
| 16.10 | Avis du comité consultatif d'urbanisme .....                        | 221 |
| 16.11 | Date de la séance du Conseil et avis public.....                    | 221 |
| 16.12 | Abrogé .....  | 221 |
| 16.13 | Décision du Conseil .....   | 221 |
| 16.14 | Registre des dérogations mineures .....                             | 222 |
| 16.15 | Délai de validité .....   | 222 |



## **SECTION I**

---

### **Règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 307-91**

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA  
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

RÈGLEMENT No 307-91

ADOPTÉ LE

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de régie interne afin de rationaliser l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à \_\_\_\_\_ le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

\_\_\_\_\_  
André Soucy

\_\_\_\_\_  
Pierre-Yves Vermette

## **CHAPITRE 1            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

### **1.1            Contexte**

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Pointe-Calumet. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire. Ces orientations et objectifs sont définis dans le PLAN D'URBANISME de la municipalité adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La réglementation d'urbanisme comprend un règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement l'urbanisme, un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, un règlement de construction et un règlement constituant le Comité consultatif d'urbanisme.

### **1.2            Règlements abrogés**

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 246-85 et ses amendements (règlement numéros 246-1-86 à 246-27-91).

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

### **1.3            Entrée en vigueur**

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la loi.

#### **1.4 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Pointe-Calumet.

#### **1.5 Domaine d'application**

À l'exception des ponts, viaducs, digues et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, devant être érigés 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'occupation doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son occupation projetée. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, de même que tous les terrains ou partie de terrains dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **1.6 Personnes touchées**

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

#### **1.7 Invalidité partielle de la réglementation**

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

#### **1.8 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du

Québec.

## **CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

---

### **2.1 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

- les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### **2.2 Des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

### **2.3 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaise. En cas de contradiction entre la mesure métrique et la mesure anglaise, la mesure métrique prévaut.

Conversion :

1 m : 3,2808 pi

1 pi : 0,3048 m

1 m<sup>2</sup> : 10,7636 pi<sup>2</sup>

1 pi<sup>2</sup> : ,0929 m<sup>2</sup>

## 2.4 Terminologie

**Abri d'auto** : construction annexée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur trois (3) côtés dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante (50) pour cent de la superficie totale des deux (2) côtés, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

**Abri d'auto temporaire** : structure recouverte de matériaux légers approuvés, érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri d'auto temporaire est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles.

**Balcon** : plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment ou supportée par des poteaux ou consoles généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégé par une toiture.

**Bâtiment** : construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

**Bâtiment dérogatoire** : construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

**Bâtiment principal** : bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation ou les utilisations principale(s) du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié, en conformité avec les dispositions prévues 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.

**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.

**Berge** : voir « rive d'un lac ou d'un cours d'eau ».

**Cabane à jardin** : construction accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et de l'usage principal.

**Carrière (gravière, sablière)** : immeuble exploité à ciel ouvert ou souterrain pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier 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 manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

**Case de stationnement** : espace réservé au stationnement d'une automobile selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.

**Cave** : partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol.

**Centre commercial** : complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

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

**Centre médical** : bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultations médicales telles médecine, radiologie, optométrie, art dentaire, et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes, dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux et incluant la pharmacie pourvue qu'on s'y limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

**Centre professionnel** : bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultation professionnelle.

**Centre sportif** : bâtiment ou groupe de bâtiments destiné à l'usage de la récréation des loisirs tels : tennis, squash, racquetball, piscine, conditionnement physique et autres.

**Chalet** : maison de campagne servant de résidence pour des périodes de temps limitées.

**Cimetière** : lieu où l'on inhume les morts. Lorsqu'un cimetière est situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent à un lieu de culte, il est considéré comme usage complémentaire à ce lieu de culte.

**Cimetière d'autos ou cours de récupération** : endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

**Ciné-parc** : tout terrain où le public peut assister à des projections cinématographiques en plein air conformément aux règlements provinciaux régissant les ciné-parcs.

**Clôture** : construction autre qu'un mur, un muret ou une haie, servant à obstruer le passage ou à enclore un espace.

(modifié, règlement 308-40-03, entré en vigueur le 28 octobre 2003)

**Comité consultatif d'urbanisme** : le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité.

**Commerce de détail** : usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre par quantités limitées, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.

**Commerce de services** : usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé servant à l'achat ou la vente de produits d'activités de l'homme destinés à la satisfaction d'un besoin humain et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

**Conseil et Corporation** : désigne le Conseil municipal et la Corporation municipale de Pointe-Calumet.

**Construction** : signifie tout ce qui est édifié, érigé ou construit dont l'utilisation exige en emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

**Construction à aire ouverte** : construction ne comportant pas de mur, comprenant les piscines, les kiosques et gazonnes, les promenades en bois, etc.



**Construction accessoire :** construction détachée du bâtiment principal ou un abri d'auto, dont l'utilisation est ordinairement accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal et situé sur le même terrain que le bâtiment principal.

**Construction temporaire :** construction à caractère passager destinée à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

(modifié, règlement numéro 307-2-94, entré en vigueur le 3 mars 1995)

**Conteneur pour les dons de vêtements et tissus :** récipient destiné à recevoir les vêtements et les tissus pour la récupération, d'une capacité maximale de 4 verges cubes

**Corridor écologique :** fond de terre situé en tout ou en partie sur une bande de cent (100) m d'un cours d'eau mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

**Cote d'inondation :** niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

**Cour :** signifie un espace libre et découvert.

**Cour arrière :** espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière du bâtiment principal et les prolongements réels ou imaginaires dudit mur arrière.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne latérale, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière d'un bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

**Cour avant :** espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et le mur avant du bâtiment et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un terrain d'angle et les terrains transversaux, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

**Cour latérale :** espace à ciel ouvert situé entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du terrain entre la cour avant et la cour arrière.

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

**Cours d'eau** : pour les fins du présent règlement, cours d'eau signifie le lac des Deux-Montagnes.

**Cubage** : volume intérieur d'un bâtiment ou construction.

**Cul-de-sac** : rue sans issue.

**Demi-étage** : partie de l'étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins deux mètres et dix centimètres (2,10) n'est pas moindre que quarante pour cent (40 %) et pas plus de soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie du rez-de-chaussée.

**Densité brute** : la densité brute correspond au nombre total de logements divisé par le nombre d'hectares de terrain occupé par ces logements plus les rues et espaces libres qui y sont consacrés.

**Densité nette** : la densité nette est le rapport entre le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, à l'exclusion des rues, ruelles, allées et places publiques.

**Digue** : ouvrage de protection contre l'inondation construit en béton ou en terre.

**Édifice public** : les édifices suivants, conformément au sens de la Loi sur la Sécurité des les édifices publics (L.R.Q. 1977, ch. 5-3\_ ; les églises, chapelles, les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, noviciats, maisons de retraite, séminaires, collèges, couvents, maisons d'école, jardins d'enfants, garderies, crèches ou ouvroirs, orphelinats, patronages, colonies de vacances, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence ou de repose, asiles, refuges, hôtels, maisons de logements de dix (10) chambres et plus, maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, clubs, cabarets, cafés-concerts, music-hall, cinémas, théâtres ou salles utilisées pour fins similaires, ciné-parcs, salles de réunion publique, de conférence, de divertissements, salles municipales, expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, arènes de lutte, de boxe, de gourait ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés (300), gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, bureaux d'enregistrement, bibliothèque, musées, bains publics, ainsi que les remontées mécaniques et les

jeux mécaniques.

**Empattement** : partie de la fondation qui est prévue pour distribuer leurs charges aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

**Emprise** : corridor qui sert à des fins de voies de circulation.

**Enseigne** : tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui en est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Cette définition n'inclut pas les écrits, les représentations picturales, les emblèmes ou les drapeaux situés à l'intérieur d'une vitrine ou d'une montre. Les sculptures ainsi que les monuments commémoratifs ne sont pas considérés comme une forme de publicité.

**Enseigne (aire d'une enseigne)** : surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan mais à l'exclusion des montants.

**Enseigne (hauteur d'une enseigne sur poteau)** : la hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support, et le niveau du sol.

**Enseigne à feux clignotants** : une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et/ou la ou les sources ne sont pas maintenue(s) stationnaire(s).

**Enseigne commercial** : une enseigne attirant l'attention sur une

entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, amené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

**Enseigne d'identification :** une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

**Enseigne directionnelle :** une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

**Enseigne illuminée par réflexion :** une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à celle-ci.

**Enseigne lumineuse :** une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

**Enseigne lumineuse translucide :** une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne ou à une ou plusieurs parois translucides.

**Enseigne portative :** une enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

**Enseigne projetante :** toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec ce mur.

**Enseigne publicitaire :** une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

**Enseigne rotative :** une enseigne qui tourne dans un angle de trois cent soixante (360) degrés. Cette enseigne est contrôlée par un mécanisme électrique ou autre.

**Enseigne sur marquise :** une enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en dessous ou soit à/aux face(s) d'une marquise ou d'un auvent.

**Enseigne sur muret ou sur socle** : une enseigne qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

**Enseigne sur poteau** : une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

**Enseigne temporaire** : toute enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

**Entreposage** : place où l'on entrepose de la marchandise.

**Escalier extérieur** : escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps du bâtiment. Cet escalier peut être entouré en tout ou en partie d'un mur mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment.

**Escalier intérieur** : escalier situé à l'intérieur du corps d'un bâtiment.

**Espace de chargement** : espace hors rue sur le même terrain qu'un bâtiment ou contigu à un bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement des marchandises ou matériaux.

**Espace de stationnement (place de stationnement)** : voir case de stationnement.

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

**Étage** : l'espace d'un bâtiment délimité par la face supérieure d'un plancher, le plafond et les murs extérieurs. Les caves, sous-sols et vides sanitaires ne sont pas considérés comme un étage.

Pour les bâtiments résidentiels, un étage ou un demi-étage ne peut être calculé à une hauteur de plus de trois mètres et cinquante centimètres (3,50) ou de moins de deux mètres et dix centimètres (2,10).

Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

**Étalage** : exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée correspondant aux heures d'opération.

**Extension** : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie occupée par une utilisation du sol, sans qu'il n'y ait construction.

**Façade principale de bâtiment** : le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment.

**Fondation** : partie d'une construction, en bas du niveau du sol, constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci aux sols. L'expression comprend habituellement : empattement, murs de fondation et pieux.

**Frontage de lot** : mesure de la ligne avant pour un lot intérieur ou transversal. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou leur prolongement.

**Garage privé** : tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel un ou plusieurs véhicules-moteurs peuvent être remisés, gardés et ayant une porte permettant l'accès à une ou des automobiles.

**Garderie** : pouponnière, maison de soins ou de garde pour enfant, de plus d'une famille.

**Gravière** : voir carrière.

**Habitation** : bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'occupation domiciliaire d'une ou de plusieurs personnes, mais ne comprend pas une maison de pension, un hôtel ou un motel.

**Habitation unifamiliale isolée** : bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (1) seul logement.

**Habitation unifamiliale jumelée** : bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales réunies entre

elles par un mur mitoyen.

**Habitation unifamiliale en rangée (contiguë) :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations, dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

**Habitation bifamiliale isolée :** bâtiment à deux (2) logements avec entrées séparées ou communes bâtie sur un terrain et dégagée de tout autre bâtiment.

**Habitation bifamiliale jumelée :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation bifamiliale en rangée (contiguë) :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

**Habitation trifamiliale isolée :** bâtiment érigé sur un terrain, composé de trois (3) logements dont deux (2) sont juxtaposés avec entrées communes ou séparées, et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'habitation soient dégagés de tout autre bâtiment.

**Habitation trifamiliale jumelée :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation trifamiliale en rangée (contiguë) :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations trifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

**Habitation multifamiliale isolée :** bâtiment de quatre (4) logements et plus, de deux (2) étages et plus, avec entrées communes ou séparées, et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'immeuble soient dégagés de tout autre bâtiment.

**Habitation multifamiliale jumelée :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations multifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation multifamiliale en rangée (contiguë) :** bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations multifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

**Habitation pour personnes âgées :** habitation, de quelque type que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes âgées les éléments de vie à la mesure de leurs besoins.

**Haie :** clôture faite d'arbustes, d'épines ou de branchages et servant à limiter ou à protéger un espace.

**Hauteur d'un bâtiment :** distance perpendiculaire mesurée à partir du plus bas niveau moyen du sol fini en façade du bâtiment jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toits plats, ou le point moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan à mansarde ou en croupe. Lorsque la hauteur est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas quarante (40) pour cent de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé.

Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, les clochers d'église ou temple, cheminées, réservoirs élevés, silos, élévateurs à grain, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques, de télévision pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de dix (10 %) pour cent de l'espace bâti total.

**Hôtel :** établissement pourvu d'un local et d'aménagements spéciaux où, moyennant paiements, les voyageurs trouvent habituellement à se loger et à manger.

**Îlot :** un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des rivières, nappes d'eau ou voies ferrées.

**Industrie :** entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction ou la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage de produits finis ou semi-finis.



**Industrie/commerce artisanal :** industrie ou commerce de vente au détail opéré par un individu exerçant à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille et au maximum deux (2) personnes étrangères.

**Inspecteur des bâtiments :** fonctionnaire ou employé désigné par le Conseil pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

**Installation septique :** dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées.

**Largeur de lot :** voir frontage de lot.

**Largeur d'une emprise de rue :** la largeur d'emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

**Lave-auto :** établissement disposant d'un appareillage mécanique effectuant le lavage des automobiles.

**Ligne de construction :** les lignes intérieures (parallèles aux lignes formant les limites du lot) qui déterminent la distance minimale qui doit exister entre les lignes du lot et tout bâtiment ou construction qui y est édifié.

**Ligne de recul :** les lignes de recul avant, latérales et arrière qui déterminent sur le lot le polygone dans lequel la construction est autorisée.

Ces lignes délimitent les lignes de construction.

**Ligne de lot :** ligne de division entre un ou des lots voisins. Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

**Ligne avant d'un lot :** la ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

**Ligne arrière de lot :** ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

**Ligne latérale de lot :** la ligne séparative de deux (2) lots. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de lots intérieurs, cette ligne est

perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de 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 rue** : limites de l'emprise de la rue.

**Ligne naturelle des hautes eaux** : la ligne arborescente ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

**Lit (d'un lac ou d'un cours d'eau)** : la partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

**Littoral** : bande de terrain qui s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une distance correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

**Logement** : une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une (1) ou plusieurs personnes. N'inclut pas motel, hôtel et maison de chambres, même ceux incluant les commodités susdites. Les unités de logement du type studio (bachelor) sont considérées comme un logement au sens du présent règlement.

**Logement accessoire** : logement autorisé dans certaines résidences unifamiliales, suivant les dispositions du présent règlement.

**Lot** : parcelle de terrain décrite par un seul numéro distinct sur un plan officiel de cadastre ou sur un plan ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

**Lot d'angle** : un lot situé à l'intersection de deux (2) rues, ou un lot dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne de rue brisée, l'angle ne doit pas mesurer plus de cent vingt-cinq (125) degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux (2) tangentes à la ligne de rue, les points de tangence étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots.

**Lot d'angle transversal** : lot sis à un double carrefour de rues et ayant frontage sur trois (3) rues.

**Lot desservi** : lot situé en bordure d'un réseau public d'aqueduc et

d'égout sanitaire.

**Lot partiellement desservi** : lot situé en bordure d'un réseau public d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

**Lot non-desservi** : lot situé ni en bordure d'un réseau public d'aqueduc, ni d'un réseau public d'égout sanitaire.

**Lot intérieur** : lot autre qu'un lot d'angle.

**Lot transversal** : un lot dont la ligne avant et la ligne arrière sont délimitées par une voie publique.

(modifié, règlement numéro 308-70-18, entré en vigueur le 12 février 2019)

**Lotissement** : voir opération cadastrale.

**Maison de chambres** : bâtiment ou partie de bâtiment où plus de trois (3) chambres peuvent être louées comme résidences, mais sans y servir de repas.

**Maison de pension** : bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un hôtel ou motel, où, en considération d'un paiement, des chambres sont louées et des repas servis. Une maison de pension comprend la location d'au moins trois (3) chambres.

**Maison modulaire** : bâtiment fabriqué à l'usine conformément aux exigences du Code National du bâtiment en vigueur et ses amendements, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçu pour être monté, par juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné.

**Maison mobile** : habitation fabriquée à l'usine et déménageable ou transportable, construit de façon à être remorqué tel quel et à être branché à des services publics ou communautaires. Bien qu'elle n'ait pas nécessairement de fondations permanentes, elle doit être appuyée sur une plate-forme à niveau et fixée sur celle-ci à l'aide de piliers, poteaux ou autres moyens à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel. Elle peut-être habitée toute l'année durant. Elle peut se composer d'un ou de plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés ou emboîtés au moment du transport et dépliés plus tard pour donner une capacité additionnelle; ou elle peut se composer de deux (2) ou plusieurs unités, remorquables séparément mais conçues de façon à être réunies en une (1) seule unité pouvant se séparer de nouveau et se remorquer vers un nouvel emplacement.

(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

**Marge arrière :** distance minimale entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment. Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

**Marge avant :** distance minimale entre la ligne avant du lot, que la rue soit existante, réservée ou proposée, et le mur de fondation avant du bâtiment.

La marge ainsi créée est établie par le présent règlement. Pour les lots autres qu'intérieurs, les marges avant prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

**Marge latérale :** distance minimale entre la ligne latérale de lot et le mur latéral du bâtiment.

Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

**Marge latérale nulle :** bâtiment construit avec la face extérieure de l'un de ses murs latéraux sur une ligne de terrain pour au moins cinquante pour cent (50 %) de sa longueur totale incluant ses retraits et projections, sans toutefois être mitoyen.

S'il y a retrait, la marge minimale doit alors être d'un mètre et vingt (1,20) centimètres, si le retrait ne comporte ni fenêtre, ni ouverture, ou de deux (2) mètres, si le retrait comporte une fenêtre ou ouverture.

**Marquise :** construction reliée ou non à un bâtiment formée d'un toit appuyé soit sur des piliers soit en saillie du bâtiment et protégeant de pluie et du soleil.

**Marina :** terrain pourvu des facilités permettant l'amarrage, l'entreposage, le service et la réparation de yachts, c'est-à-dire des embarcations ou des bateaux non destinés au transport des marchandises. La plate-forme rattachée à la rive ou non est destinée à l'amarrage de huit (8) embarcations ou plus.

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)

**Mezzanine :** étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40 %) de celle du plancher immédiatement au-dessous; entre quarante pour cent (40 %) et soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage (1/2), et plus de soixante-quinze pour cent (75 %), un (1) étage.

**Motel** : établissement composé de locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé, et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles.

**Municipalité** : signifie la Corporation municipale de Pointe-Calumet.

**Mur avant** : mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle à celle-ci.

**Mur arrière** : mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

**Mur coupe-feu** : cloison construite de matériaux incombustibles qui divise un ou des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le présent règlement tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

**Mur de fondation** : mur porteur, appuyé sur l'empattement ou semelle de fondation, sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en-dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

**Mur latéral** : mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale.

**Mur mitoyen** : mur employé conjointement par deux bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il est érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

**Muret** : petite muraille construite de pierre, béton, maçonnerie ou dormant de chemin de fer.

**Niveau de terrassement** : signifie l'élévation permise d'un terrain fini vis-à-vis des lots voisins ou de la rue en bordure de ce terrain.

**Niveau moyen du sol** : élévation du terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de deux (2) mètres 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 géodésiques du sol dans un rayon de deux (2) mètres de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

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

**Opération cadastrale :** division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, remplacement de numéros de lots ou ajouté fait en vertu de la Loi.

**Ouvrage :** excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, reboisement, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant entre autres perrés, gabions et murs de soutènement, construction de voies de circulation.

**Ouvrage de captage des eaux souterraines :** installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

**Panneau-réclame :** enseigne, placée sur une structure fixée au sol ou sur un édifice pour attirer l'attention sur un service, un produit ou activité non vendu ou offert sur les lieux.

**Parc public :** une étendue de terrain, propriété municipale, provinciale ou fédérale, aménagée de pelouses, d'arbres, de fleurs ou de bancs et utilisée pour la promenade, repos ou les jeux.

**Parc de camping et de roulottes de plaisance :** un terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

**Parc de maisons mobiles :** un terrain aménagé pour maisons mobiles, qui est administré par un exploitant.

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

**Personne :** toute personne physique ou morale.

(modifié, règlement 307-3-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

**Pièce habitable :** local destiné à l'habitation de jour et de nuit, selon

les dimensions, la superficie et le volume minimal prévu aux règlements mis en vigueur par l'autorité fédérale, provinciale ou municipale compétente.

**Piscine :** bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

(modifié, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

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

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

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

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

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

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

**Piste cyclable :** voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise propre ou non.

**Plan d'aménagement :** plan détaillé qui définit l'ensemble des éléments existants ou projetés d'un projet de développement tels que : les fonctions, les densités, les réseaux de voirie, les espaces verts et les circulations piétonnières pour un secteur spécifique du territoire.

**Plan de localisation :** plan indiquant la situation précise d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre.

**Plan d'implantation :** plan indiquant la situation projetée d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes.

**Plan de morcellement de terrain :** voir plan d'aménagement.

**Plomberie :** ouvrage d'installation de tuyauterie des appareils et autres pour l'approvisionnement en eau, l'évacuation des eaux

usées d'un bâtiment et pour la ventilation de l'installation.

**Pourcentage d'occupation de lot** : voir rapport espace bâti/terrain.

**Porche** : avant-corps d'un édifice qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur.

**Poste d'essence** : tout immeuble, terrain ou bâtiment utilisé pour la vente au détail de produits destinés au ravitaillement des véhicules moteurs. Le terme poste d'essence inclut les gaz bars, les libres services, les stations-service, les centres de diagnostics.

**Premier étage** : voir rez-de-chaussée.

**Profondeur de lot** : distance minimale entre la ligne de rue ou la ligne avant et la ligne arrière du lot.

**Projet intégré** : groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires telles les rues, stationnement et espaces verts.

**Quai** : plate-forme rattachée à la rive ou non et destinée à l'amarrage de sept (7) embarcations ou moins.

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)

**Rapport plancher-terrain** : superficie de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de tous les planchers de tous les bâtiments.

**Rapport espace bâti-terrain** : superficie de terrain pouvant être construite, divisée par la superficie du terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies pouvant être construites.

**Remblai** : sol, roc, débris de matériaux de construction ou combinaison de ces matériaux rapportés à surface naturelle du sol, du roc ou du terrain organique. Peut être remplacé ou non.

**Remise** : voir cabane à jardin.

**Réparation** : réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.



**Résistance au feu** : propriété qu'à un matériau ou un ensemble de matériaux de résister au feu ou de protéger contre le feu. En ce qui concerne les éléments d'un bâtiment, cette propriété leur permet d'empêcher la propagation du feu ou de continuer de remplir une fonction structurale donnée, ou encore de jouer ces deux (2) rôles à la fois.

**Restaurant** : établissement où l'on sert des repas, moyennant paiement.

**Restaurant (drive-in ou service à l'auto)** : restaurant dans lequel des repas sont servis au public pour consommation généralement à l'extérieur du bâtiment, mais sur le terrain attenant aux bâtiments et qui permet l'accès des automobiles, parfois jusqu'au comptoir de service.

**Rez-de-chaussée** : étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

**Rive d'un lac ou d'un cours d'eau** : bande de terrain qui s'étend vers les terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

**Roulotte** : véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur, ou pouvant s'auto-propulser par lui-même et servant uniquement à des fins récréatives. Ne comprend cependant pas autobus ou camion qui sont transformés afin d'être habitables.

**Rue publique** : voie de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

**Rue** : point où deux (2) rues ou plus, se croisent ou se rencontrent.

**Ruelle** : voie de circulation autre qu'une rue, route ou sentier de piéton qui fournit un accès secondaire aux lots y aboutissant. Dans le cas de lots destinés à des utilisations commerciales, une ruelle peut servir d'accès aux espaces de chargement et déchargement.

**Sablière** : voir carrière.

**Saillie** : toute partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur.

**Salle de réunions :** bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducationnelles, religieuses, sociales ou récréatives et comprend les salles d'attente pour voyageurs.

**Secteur de votation :** zone ou partie de zone identifiée par un (1) ou des chiffres placés à la suite des lettres d'appellation de zone. C'est ce qu'on appelle la zone concernée, lors d'un éventuel amendement au règlement.

**Semelle de fondation :** voir empattement.

**Sentier de piétons :** voie de circulation destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents:

**Service de garde en garderie :** un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives.

**Service de garde en halte-garderie :** un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de façon occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives.

**Service de garde en jardin d'enfants :** un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de deux (2) à cinq (5) de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas trois (3) heures par jour.

**Service de garde en milieu familial :** un service de garde fourni par une personne physique contre rémunération, dans une résidence privée où elle reçoit de façon régulière au plus quatre (4) enfants incluant ses enfants reçus dans cette résidence privée ou, si elle est assistée d'une autre personne adulte, au plus neuf (9) enfants incluant les enfants de ces deux (2) personnes reçus dans cette résidence privée et pour des périodes qui peuvent excéder vingt-quatre (24) heures consécutives.

**Solarium :** voir véranda.

(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 26 août 1999)

**Stationnement :** voie de circulation intérieure ou extérieure au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles et des allées

d'accès, de dégagement ou de circulation.

**Sous-sol** : partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessus du niveau du sol.

**Structure** : ensemble des éléments d'une construction, composé des fondations et d'ossature et qui assurent la transmission des diverses charges à ce dernier ainsi que son maintien en place.

**Superficie de plancher** : superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi intérieure des murs intérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher inclut les porches et les puits d'aération ou d'éclairage et exclut les sous-sols et les vérandas.

(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 25 août 1999)

**Superficie de bâtiment ou superficie d'implantation** : signifie la superficie extérieure maximale de la projection, horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouverts, caves et sous-sol, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures.

**Superficie locative brute** : la superficie locative brute, dans le cas d'un établissement industriel et commercial, est la superficie totale de tous les planchers, à l'exclusion des espaces communs, tels que mail central, escaliers, toilettes.

**Superficie d'un lot** : superficie totale mesurée horizontalement, renfermée entre les lignes de lot.

**Tambour** : structure temporaire recouverte de matériaux légers érigée seulement dans les mois d'hiver et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

**Terrain** : fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formé de un ou plusieurs lots distincts.

**Terrain de jeux** : espace aménagé et utilisé, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments et équipements nécessaires au jeu et au repos.

**Terrasse** : plate-forme extérieure utilisée en complément à un

restaurant, bar, brasserie et autres établissements où sont disposées tables et chaises.

**Terrassement** : aménagement d'un terrain selon les niveaux prescrits et l'addition de gazon soit par semis ou par tourbe.

**Usage** : fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

**Usage principal** : fins principales pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction peuvent être utilisés ou occupés.

**Usage complémentaire** : usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

**Usage dérogatoire** : toute utilisation du sol, d'un bâtiment ou d'une construction, tout bâtiment ou toute construction non conforme au présent règlement, existante, en construction, et ayant été déjà légalement approuvée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

**Usage temporaire** : usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

**Utilisation d'un lot** : espace qu'occupent les bâtiments ou constructions sur chaque terrain.

**Vente au détail** : utilisation intérieure d'un bâtiment fermé ou une partie de tel bâtiment où sont emmagasinées ou entreposées ou étagées pour la vente, des marchandises en quantités limitées, par opposition à la vente en gros de ces marchandises.

**Véhicule récréatif habitable** : voir roulottes.

**Véhicules récréatifs** : Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout terrain ou autre véhicules similaire. Sont également inclus les véhicules hors-route tels que sont définis par le Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2) et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

(modifié, règlement numéro 308-68-18, entrée en vigueur 9 octobre 2018)

**Véranda** : galerie ou balcon couvert, attaché à un bâtiment principal

et non utilisé comme pièce habitable. Des moustiquaires ou des vitres peuvent être installés dans les ouvertures.

(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 26 août 1999)

**Vide sanitaire :** espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol et qui n'est ni une cave, ni un sous-sol.

**Voie de circulation :** tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**Zone :** étendue de terrain, délimitée par le présent règlement, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments pouvant avoir des particularités, y sont réglementés.

**Zone d'application :** zone où une (1) ou des normes spéciales sont définies à la grille des usages et normes.

**Zone agricole (loi sur la protection du territoire agricole) :** partie d'une municipalité décrite aux plan et description technique élaborés et adoptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.Q. 1978, ch. 10).

**Zone tampon :** espacement servant à séparer deux (2) espaces, conformément au présent règlement.

**Zonage :** morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments, ainsi que celui du terrain.

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

### 3.1 Application des règlements

#### 3.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7<sup>e</sup>)

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme est un officier dont le titre est « inspecteur des bâtiments ».

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs des bâtiments adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

#### 3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

- 1) Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.
- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit

soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions de la présente réglementation.

- 6) Peut suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des essais mentionnés au paragraphe précédent ne correspondent pas aux normes fixées par la présente réglementation.
- 7) Peut demander une attestation comme quoi les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes (ministère du Travail, ministère de l'Environnement, ministère de l'Énergie et des Ressources et autres).
- 8) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 9) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (*L.A.U., art. 227 à 223*).
- 10) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 11) Tient à jour les rapports de visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 12) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 13) Peut demander qu'une analyse du sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement soit préparée par un professionnel approprié et peut demander que soit indiqué la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche perméable s'il en est.

### 3.1.3 *Responsabilités d'un propriétaire*

Ni l'octroi d'un permis ou certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne

peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la présente réglementation. Il est interdit de commencer ou de poursuivre des travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

(modifié, règlement 307-3-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

## **3.2 Permis et certificats**

### **3.2.1 *Obligation***

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

Personne ne doit entreprendre ou poursuivre des travaux, et pour lesquels une autorisation est requise en vertu d'une loi ou d'un règlement autre que la présente réglementation à moins que le propriétaire ou son mandataire n'ait obtenu une autorisation conforme à cette autre loi ou règlement.

### **3.2.2 *Modification aux plans et documents***

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'occupation projetée du bâtiment est changée, une correction au permis ou au certificat d'autorisation doit être effectuée.



Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

### 3.2.3 *Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation*

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de soixante (60) jours à la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète incluant plans et documents nécessaires.

Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut toutefois être émis si l'ouvrage projeté ne répond pas aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement municipal concerné, ainsi qu'à celles de toute disposition réglementaire édictée par toute autorité compétente.

### 3.2.4 *Durée des permis et des certificats d'autorisation*

(retiré, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 3.2.4.1 *Délai de validité d'un permis ou d'un certificat*

À moins qu'autrement spécifié au présent règlement, un permis ou un certificat est valide pour une période de 12 mois à compter de la date de son émission.

- 1) Dans le cas où des travaux d'aménagement paysager ou pour l'aménagement de l'aire de stationnement d'une habitation de moins de 5 logements sont prévus au permis de construction, ils doivent être complétés dans un délai de 18 mois suivants l'émission du permis.
- 2) Dans le cas d'un agrandissement, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment principal, le permis est valide pour une période de 12 mois.
- 3) Un permis pour la construction, l'installation, l'agrandissement, la réparation ou de la transformation d'une construction accessoire, est valide pour une période de 6 mois.

- 4) Un permis pour la construction d'un balcon ou d'un patio est valide pour une période de 6 mois.
- 5) Un permis pour des travaux légers ( finition extérieure, remplacement de portes et fenêtres, réfection de la toiture, etc.) est valide pour 6 mois.
- 6) Un permis pour l'installation et l'aménagement d'une piscine est valide pour 6 mois.
- 7) Un permis pour l'aménagement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines est valide pour 6 mois.
- 8) Un permis pour l'installation d'une clôture est valide pour 6 mois.
- 9) Un certificat pour la construction, l'installation ou la transformation d'une enseigne est valide pour 6 mois.
- 10) Un certificat pour des travaux de remblais et déblais est valide pour 6 mois.

#### 3.2.4.2 *Extension du délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation*

Lorsqu'un délai prévu au présent règlement pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être respecté, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension du délai de validité du permis de construction, soumettre au fonctionnaire désigné, une demande par écrit à cet effet.

L'extension du délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est accordé aux conditions suivantes :

- 1) La demande d'extension est soumise au plus tard 30 jours avant la fin de la période de validité indiquée au permis de construction ou au certificat d'autorisation;
- 2) Le non-respect du délai de validité doit être motivé par le requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

- 3) L'extension du délai accordée ne peut excéder la moitié de la durée du permis de construction ou du certificat d'autorisation initial, calculée à partir de la date d'expiration de ceux-ci;
- 4) Une seule extension du délai peut être accordée pour un même permis de construction ou certificat d'autorisation;
- 5) Les frais relatifs à une extension du délai correspondent à la moitié du coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation initial.

6)(ajouté, règlement 307-09-20, entré en vigueur le 11 août 2020)

#### 3.2.4.3 Révocation d'un permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1) Les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 mois à compter de la date d'émission du permis de construction;
- 2) Les travaux sont interrompus pendant plus de 90 jours consécutifs;
- 3) Le permis de construction a été accordé par erreur;
- 4) Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- 6) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'autorisation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7) La finition extérieure du bâtiment n'a pas été complétée conformément aux plans soumis et approuvés, dans un délai maximal de 12 mois de la date du début des travaux de construction.

Malgré les autres dispositions du présent article, un permis de construction ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur sont annulés à la date à laquelle ils sont révoqués par le fonctionnaire désigné.

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 3.2.5 Coût des permis et des certificats (L.A.U., art. 119, 6<sup>e</sup>)

| Des honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme. |           |
|--|-----------|
|  | Coût      |
| • Permis de lotissement :  |           |
| ○ pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale  | 20,00\$   |
| • Permis de construction :   |           |
| ○ habitation   |           |
| • premier logement   | 200,00 \$ |
| • logement supplémentaire  | 20,00 \$  |
| ○ agrandissement (bâtiment, ajout d'une véranda)   | 50,00 \$  |
| ○ piscine (creusée et hors terre)  | 20,00 \$  |
| ○ installation septique  | 25,00 \$  |
| ○ ouvrage de captage des eaux souterraines   | 20,00 \$  |
| ○ clôture  | 10,00 \$  |
| ○ Travaux légers ( finition extérieure, remplacement de portes et fenêtres, galerie, etc.)   | 10,00 \$  |
| ○ bâtiment accessoire de moins de 15 m <sup>2</sup>  | 10,00 \$  |
| ○ bâtiment accessoire de plus de 15 m <sup>2</sup>   | 30,00 \$  |
| ○ pour une unité commerciale à l'intérieur d'un bâtiment existant  | 50,00 \$  |
| ○ pour toute nouvelle construction d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel  | 200,00 \$ |
| • Certification d'autorisation :   |           |
| ○ changement d'usage ou de destination   | 20,00 \$  |
| ○ déplacement, démolition et réparation  | 20,00 \$  |
| ○ enseigne   | 20,00 \$  |
| ○ plantation, abattage d'arbres et projet d'aménagement paysager   | NIL       |

|  |           |
|--|-----------|
| ○ ouvrage dans la bande de protection riveraine                        | 20,00 \$  |
| ○ travaux de déblai et de remblai                                      | NIL       |
| ○ bâtiment temporaire  | 10,00 \$  |
| ○ occupation   | NIL       |
| ○ Conteneur pour les dons de vêtements et tissu                        | 50,00\$   |
| • Étude d'un projet exigeant un plan image selon la valeur du projet : |           |
| ○ 0 à 1 000 000 \$   | 100,00 \$ |
| ○ 1 000 001 à 5 000 000 \$   | 150,00 \$ |
| ○ 5 000 001 à 10 000 000 \$  | 200,00 \$ |
| ○ 10 000 001 et plus   | 250,00 \$ |

### 3.2.6 Procédure et frais liés à une modification au zonage

#### Présenter une demande

Toute demande de modification au zonage doit être acheminée à la Municipalité, au Service de l'urbanisme. Elle doit indiquer clairement les raisons de la modification et être accompagnée de plans et croquis détaillés. Une somme de trois cents dollars (300\$), non remboursable, doit accompagner la demande de modification.

#### Processus de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudiera la demande et formulera des recommandations qui seront présentées aux membres du conseil municipal pour considération;

Le conseil municipal décide alors de donner suite ou de ne pas donner suite à la procédure de modification au zonage;

Si le conseil donne suite, un projet de règlement est préparé, adopté et publié. Il y a ensuite consultation publique, préparation d'un deuxième projet et adoption. Les frais liés à cette étape sont de cinq cents dollars (500 \$);

Une somme additionnelle de mille cinq cents dollars (1500 \$), sous forme de dépôt, doit être versée par le requérant dans les 10 jours suivant la décision du conseil de tenir un scrutin

référendaire, le cas échéant. Le tout afin d'assumer les frais réels. La différence sera remboursée.

À défaut par le requérant de verser les sommes requises au moment prévu, la demande de modification est considérée comme retirée.

### **Exceptions**

Les tarifs reliés à une demande de modification au zonage ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- à une demande de modification présentée par un organisme à but non lucratif;
- à une demande de modification ayant pour objet une correction à caractère technique des règlements;
- à une demande de modification présentée par la Municipalité.

(ajouté, règlement numéro 307-5-16, entré en vigueur le 8 août 2016)

## **3.3 Permis de lotissement**

### **3.3.1 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4<sup>e</sup>)**

Nul ne peut procéder à une nouvelle opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

### **3.3.2 Présentation de la demande**

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation municipale, et être accompagnée du paiement des droits exigibles pour ce permis.

### **3.3.3 Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5<sup>e</sup>)**

Le présent article concerne tout projet dont le nombre de lots à former est égale ou inférieur à cinq (5), ne comprend pas de rue, d'espace public et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil.

Toute demande de permis de lotissement répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- les nom, adresse et signature du ou des propriétaires et requérants en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires.

Dans le cas où un mandataire agit aux lieux et places d'un ou plusieurs propriétaires, un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs noms doit accompagner cette demande.

De même dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, cette même exigence s'applique quant au porteur de la demande.

- nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;
- un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 1 000 et présentant les informations suivantes :
  - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
  - un plan de projet de morcellement de terrain, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;
  - les lignes d'altitude à au moins un (1) mètre d'intervalle;
  - le niveau de récurrence vingt (20) ans et cent (100) ans dans le cas des zones inondables;
  - la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
  - une copie de ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
  - la délimitation des zones à risque de mouvement de sol, s'il y a lieu;
  - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;

- les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée.

#### 3.3.4 *Suite à la demande (L.A.U., art. 121)*

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au règlement de zonage;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Le permis ne peut cependant être émis que :

- s'il y a eu engagement du propriétaire à céder l'assiette des voies de circulation destinées à être publiques de même que les superficies de terrains et/ou paiement en argent nécessaires pour fins de parcs ou de terrains de jeu, conformément aux exigences de la présente réglementation;

Le permis de lotissement est obligatoire; il doit nécessairement accompagner la demande d'enregistrement de l'opération cadastrale au ministère de l'Énergie et des Ressources.

#### 3.3.5 *Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5<sup>e</sup>)*

Le présent article concerne tout projet non concerné par l'article 3.3.3. Pour tous les projets répondant à cette condition, un plan image doit préalablement être soumis et approuvé par le fonctionnaire désigné, sans quoi le permis de lotissement ne peut être émis.

Toute demande d'approbation d'un plan image répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :



- 1) les nom, adresse et signature du ou des propriétaires et requérants en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires.

Dans le cas où un mandataire agit aux lieux et places d'un ou plusieurs propriétaires, un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs noms doit accompagner cette demande.

De même dans le cas où une corporation, compagnie ou société est propriétaire, cette même exigence s'applique quant au porteur de la demande.

- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 4) un plan image en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations pertinentes parmi les suivantes :
  - le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude à au moins un (1) mètre d'altitude;
  - les caractéristiques naturelles du terrain (\*cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, cotes de récurrence dans le cas des zones inondables, zones de risques de mouvement de sol, etc.);
  - les services publics existants, s'il y a lieu;
  - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
  - les servitudes et les droits de passage;
  - les lignes des emplacements et leurs dimensions

approximatives;

- la superficie de terrain réservée pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare;
- l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parcs ou de terrains de jeux, en plus de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que ses abords de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;

5) un rapport écrit indiquant;

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.

### 3.3.6 *Suite à la demande*

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandations au Conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement et au règlement de zonage;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

### 3.3.7 *Cadastration*

Si le projet d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources, dans les six (6) mois de la date de délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

### 3.4 Permis de construction

#### 3.4.1 *Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1<sup>er</sup>)*

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

#### 3.4.2 *Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5<sup>e</sup>)*

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires :

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Corporation;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
  - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie;
  - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une équidistance permettant une bonne compréhension du site et du projet;
  - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
  - la distance de l'implantation des bâtiments par rapport à une cote de récurrence d'une zone d'inondation ou d'une zone de risque de mouvement de sol, s'il y a lieu;
  - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;
  - la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;

- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
  - l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;
  - la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
  - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- 3) Les plans d'élévation, coupes, croquis de ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

#### 3.4.3 Cause d'un refus de permis (L.A.U., art. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée y compris ses dépendances ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés

sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique, à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement (310-91) ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

(modifié, règlement numéro 307-08-20, entré en vigueur le 11 août 2020)

#### 3.4.4 *Dispositions d'exception*

Les paragraphes 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> du premier alinéa de l'article 3.4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture;
- les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires;
- dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

Le paragraphe 1) de l'article 3.4.3 ne s'applique pas pour les fins de construction des usages complémentaires tels que piscine hors terre, construction accessoire et construction temporaire.

#### 3.4.5 *Suite à la demande (L.A.U., art. 120)*

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si :

- la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et à l'article 3.4.3 du présent

règlement;

- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

#### 3.4.6 *Nécessité de vérification des marges*

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

#### 3.4.7 *Cause d'invalidité du permis*

Tout permis de construction devient nul si :

- 1) la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date d'émission des permis;
- 2) les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois;
- 3) les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure ne sont pas complètement terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis;
- 4) l'intérieur du bâtiment doit être fini dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation;
- 5) dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de

fondation, d'encrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;

- 6) les dispositions de la présente réglementation ne sont pas observées;

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

### **3.5 Certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2<sup>e</sup>)**

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou partie de celui-ci; (L.A.U., art. 119, 2<sup>e</sup>)
- 2) tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.5.3 ); (L.A.U., 113, 13<sup>e</sup>)
- 3) toute construction, installation, modification de toute affiche, panneaux-réclame ou enseigne qu'elle soit déjà érigée ou qui le sera dans l'avenir; (L.A.U., 113, 14<sup>e</sup>)
- 4) tout ouvrage et toute installation ou modification d'une plateforme à des fins de quai ou de marina, dans la bande de protection riveraine et du littoral des lacs et cours d'eau; (L.A.U., 113, 16<sup>e</sup>)

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)

- 5) tout abattage d'arbres; (L.A.U., 113, 12<sup>e</sup>)
- 6) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues; (L.A.U., art. 113, 16<sup>e</sup>)
- 7) toute installation septique
- 8) tout ouvrage de captage des eaux souterraines
- 9) l'installation d'une petite éolienne

(modifié, règlement numéro 308-45-07, entré en vigueur le 27 septembre 2007)



## 10) Conteneur pour les dons de vêtements et tissus

(modifié, règlement numéro 308-61-91, entré en vigueur le 14 octobre 2014)

### 3.5.1 *Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5<sup>e</sup>)*

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

(modifié, règlement 307-3-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

#### 1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...).

#### 2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.4.2);
- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel emplacement, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;
- des pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat;
- un état en garantie de trois cents dollars (300 \$) estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

#### 3) Démolition d'un bâtiment

- les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
- 4) Réparation d'un bâtiment
- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;
- 5) Enseigne
- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant;
  - un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet;
  - une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.
- 6) Ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau et abattage d'arbres
- les motifs de tels ouvrages;
  - les aménagements projetés avec croquis explicatif, s'il y a lieu;
  - une ou des photographies montrant l'état de la rive, s'il y a lieu.
- 7) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain
- les aménagements projetés;
  - la topographie existante et le nivellement proposé;

- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des marécages s'il y a lieu;
  - la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.
- 8) Abattage d'arbres dans un boisé d'une superficie supérieure à 2 hectares d'un seul tenant situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- un devis technique produit par un conseiller ou un ingénieur forestier décrivant les caractéristiques du boisé (type de peuplement, âge, état de santé, etc.);
  - la description des travaux sylvicoles requis;
  - l'engagement du propriétaire à l'effet que les travaux seront exécutés sous la supervision d'un conseiller ou d'un ingénieur en foresterie;
  - l'engagement du propriétaire à fournir, à la suite des travaux, une déclaration du superviseur des travaux attestant de la conformité des travaux au devis technique.

(modifié, règlement 308-34-2001, entré en vigueur le 4 juillet 2001)

9) Ouvrage de captage des eaux souterraines

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de vingt (20) personnes et dont la capacité est inférieure à soixante-quinze (75) m<sup>3</sup> par jour doit être accompagnée d'une illustration à l'échelle de la localisation de l'ouvrage, des informations sur un type d'ouvrage de captage projeté et d'une illustration de ce dernier, de même que de tous les renseignements pertinents sur sa capacité.

Tout requérant doit en outre joindre à sa demande d'autorisation une attestation à l'effet que l'ouvrage aménagé respectera en tout point les prescriptions et obligations du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*.

(modifié, règlement 307-3-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

10) Petite éolienne

- la description de la petite éolienne à installer comprenant sa hauteur;
- les instructions d'installation du fabricant ou d'un ingénieur s'il s'agit d'une éolienne auto construite;
- un plan à l'échelle montrant la localisation projetée de la petite éolienne par rapport aux lignes de terrain et à tout bâtiment principal situé à moins de 45 m de sa localisation projetée. Ce plan doit également montrer l'emplacement de tout bâtiment principal, de toute piscine, de tout fil électrique aérien ou de tout espace ouvert au public situé à moins de 1,5 fois la hauteur projetée de la petite éolienne.

(modifié, règlement numéro 308-45-07, entré en vigueur le 27 septembre 2007)

11) Conteneur pour les dons de vêtements et de tissus

- le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble où le conteneur sera installé;
- lettre du propriétaire autorisant l'organisme de bienfaisance à installer le conteneur pour les dons de vêtements et tissus sur son terrain;
- le nom et les coordonnées de l'organisme de bienfaisance;
- la preuve d'enregistrement de l'organisme de bienfaisance auprès de l'agence du Revenu du Canada;
- un croquis ou un plan de localisation à l'échelle indiquant la localisation du ou des conteneurs sur le terrain;
- un croquis, une illustration ou une photo montrant le modèle de conteneur et ses dimensions .

(ajouté, règlement numéro 308-61-14, entré en vigueur le 14 octobre 2014)

### 3.5.2 *Suite à la demande (L.A.U., art. 120)*

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

#### 3.5.2.1 Condition particulière relative à un ouvrage de captage des eaux souterraines

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage des eaux souterraines doit, conformément à l'article 20 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*, remettre à la municipalité copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministre de l'Environnement et au propriétaire de l'ouvrage en vertu de cet article 20. Ce rapport doit à tout le moins être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministre de l'Environnement, contenir tous les renseignements énumérés à l'Annexe 1 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*, notamment la description de sa localisation, et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues dans le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*.

(modifié, règlement 307-3-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

### 3.5.3 *Menus travaux*

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

A titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- 2) la pose de bouche d'aération;
- 3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 9) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol...);
- 13) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;

- 15) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 16) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 17) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

### **3.6 Certificat d'occupation (L.A.U., art. 119, 3<sup>e</sup>)**

#### *3.6.1 Nécessité d'un certificat d'occupation*

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation.

Un certificat d'occupation est également requis pour les usages complémentaires à l'habitation dans les cas suivants :

- Pour l'exercice d'un commerce de services dans un bâtiment résidentiel qui accueille de la clientèle et/ou génère de l'achalandage
- Pour l'exercice d'un bureau de professionnels dans un bâtiment résidentiel qui accueille de la clientèle et/ou génère de l'achalandage
- Pour la location de chambres

#### *3.6.2 Forme de la demande*

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagné des plans et documents suivants :

- 1- Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé;
- 2- L'adresse postale du propriétaire;

- 3- La date à laquelle l'occupation débutera;
- 4- Les superficies occupées par cette occupation;
- 5- Le nombre d'espace de stationnement;
- 6- Une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'établissement d'affaires est prévu;
- 7- Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

### 3.6.3 *Conditions à la demande (L.A.U., art. 122)*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1- La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme;
- 2- La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

(modifié, règlement numéro 30 entré en vigueur le 11 août 2020)



## **CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS**

### **4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme**

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et sans limitation la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A - 19.1).

### **4.2 Sanctions**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à deux cents dollars (200,00 \$) et n'excédant pas mille dollars (1000,00 \$); les frais pour infraction sont en sus.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues à la Loi sur les poursuites sommaires (L.R.Q. c. p-15).

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après 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 sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

Le propriétaire d'une piscine ou d'un spa qui contrevient à une disposition l'une des dispositions relatives à une piscine ou un spa du règlement de zonage est passible d'une amende d'au moins 500\$ et d'au plus 700\$. Ces montants sont respectivement portés à 700\$ et 1 000\$ en cas de récidive.

(ajouté, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

L'abattage d'arbre fait en contravention du présent règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auxquels s'ajoutent :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par

arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément au paragraphe 1).

De plus, toute personne physique ou morale qui élague ou émonde un frêne ou permet l'élagage ou l'émondage d'un frêne en contravention à l'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende minimale de 500 \$ plus les frais. En cas de récidive, l'amende prévue est doublée.

Toute personne physique ou morale qui refuse l'abattage ou le traitement d'un frêne en contravention à l'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende minimale de 500 \$ plus les frais.

(ajouté, règlement numéro 308-62-14, entré en vigueur le 8 décembre 2014)

## **SECTION II**

---

### **Règlement de zonage n° 308-91**

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
6. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES
7. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES



## RÈGLEMENT DE ZONAGE

---

RÈGLEMENT No 308-91

ADOPTÉ LE \_\_\_\_\_

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

### PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de zonage selon l'article 113 de la L.A.U. afin d'assurer un contrôle de l'utilisation du sol conforme aux grandes orientations et aux affectations du sol indiquées au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à \_\_\_\_\_ le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

---

André Soucy

---

Pierre-Yves Vermette

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

### 5.1 Généralités

#### 5.1.1 Administration du règlement de zonage

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 307-91 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

#### 5.1.2 Répartition en zones

Pour les fins de la réglementation des usages, le territoire de la municipalité est divisé en zones, tel que montré au plan de zonage joint au présent règlement comme annexe A-1, pour en faire partie intégrante; ces zones sont identifiées par les lettres suivantes:

| ZONES | DOMINANCE     |
|-------|---------------|
| R     | résidentielle |
| C     | commerciale   |
| P     | communautaire |

#### 5.1.3 Répartition en secteurs de votation

Chaque zone ou partie de zone identifiée par un ou des chiffres placés à la suite des lettres d'appellation de zones constitue un secteur de votation au sens de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1). C'est ce qu'on appelle zone concernée lors d'un éventuel amendement au règlement.

#### 5.1.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation sur le plan de zonage des zones, est faite à l'aide de tracés identifiés dans la légende du plan et dont la localisation est déterminée par les règles suivantes:

- Les limites des zones coïncident avec les lignes suivantes:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des voies de circulation existantes, réservées ou proposées;
  - l'axe des cours d'eau;
  - l'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications;
  - les lignes de lot ou leur prolongement;
  - les limites de la municipalité.
- Lorsque les limites de zones ne coïncident pas avec les lignes mentionnées au paragraphe précédent et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, les distances doivent être mesurées à l'échelle sur ledit plan.
  - En aucun cas cependant la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un lot, tel que prévu dans les dispositions particulières applicables à la zone concernée, tout ajustement dans les limites des zones devant être fait en conséquence.
  - 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.

## 5.2 Usages

### 5.2.1 Norme générale (L.A.U., art. 113, 3<sup>e</sup>)

Les usages permis sont indiqués à la grille des usages et normes à chaque zone et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire, pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'éligibilité de l'occupation visée.

### 5.2.2 *Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières*

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

En cas d'incompatibilité entre les normes d'implantation par zone et celles par secteur de zones, les normes d'implantation par secteur de zones s'appliquent et prévalent sur les normes d'implantation par zone.

### 5.2.3 *Grille des usages et normes*

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sauf les dispositions contraires autorisées, sont applicables à chacune des zones concernées, les dispositions particulières contenues dans la « Grille des usages et normes » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

1) L'affectation du sol encadrant la zone concernée est indiquée à la grille à partir des symboles suivants:

|                              |    |
|------------------------------|----|
| ➤ résidentiel faible densité | Ra |
| ➤ résidentiel forte densité  | Rc |
| ➤ mixte                      | M  |
| ➤ institutionnel             | I  |
| ➤ parc et espace vert        | P  |
| ➤ récréation intensive       | Ri |
| ➤ récréation extensive       | Re |

2) Usages permis

Les usages permis indiqués à la grille des usages et normes sont définis à l'article 5.2.4 du présent règlement. Un point vis-à-vis un ou des usages, indique que ces usages sont permis dans cette zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus.



Seuls sont autorisés les usages énumérés dans cette grille.

Un point vis-à-vis du groupe indique, que les classes d'usages ne sont pas totalement définies pour cette zone d'aménagement indéterminée.

Un plan de morcellement de terrain doit donc être préparé et qui comprend:

- une étude des caractéristiques du milieu physique, économique et social;
- une étude des principes de répartition des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles ainsi que des équipements urbains incluant services d'aqueduc, égout sanitaire et égout pluvial.
- la préparation d'un plan de délimitation de nouvelles zones au besoin, pour fin de zonage.

### 3) Usages spécifiquement permis

L'autorisation d'un ou des usages spécifiques exclut tous les autres usages. Le numéro, indiqué s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer.

### 4) Usages spécifiquement exclus

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu de la zone, même si les usages permis le comprennent. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer.

### 5) Normes spéciales

Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer.

### 6) Normes d'implantation

Sont indiquées à la grille, pour chaque secteur ou zones, les normes particulières suivantes:

- Terrain
  - superficie minimale, en mètres carrés;
  - profondeur minimale, en mètres;
  - frontage minimal, en mètres.
- Bâtiment
  - hauteur en étages minimale;
  - hauteur en étages maximale;
  - superficie de plancher minimale en mètres carrés du bâtiment principal;
  - largeur minimale du bâtiment principal en mètres;
  - profondeur minimale du bâtiment principal en mètres.
- Structure du bâtiment
  - isolée;
  - jumelée;
  - contiguë.
- Marges
  - marge avant minimale en mètres;
  - marges latérales minimales en mètres;
  - total de deux (2) marges latérales minimales, en mètres, dans le cas de constructions contiguës, les marges latérales minimales ne s'appliquent qu'aux bâtiments des deux (2) extrémités;
  - marge arrière minimale, en mètres.
- Nombre maximal de logements par bâtiments

- Rappports
  - rapport plancher/terrain maximal;
  - rapport espaces bâtis/terrain maximal;
  - pour les usages reliés aux jeux d'eau, ces rapports se calculent en tenant compte uniquement de la superficie de terre ferme comprise dans le terrain.

(modifié, règlement numéro 308-7-93, entré en vigueur le 5 avril 1994)

#### 5.2.4 *Classification des usages*

Pour les fins du présent règlement, certains usages sont groupés selon leur compatibilité. Ces usages sont:

- R usage Résidence 1 (R-1)  
usage Résidence 2 (R-2)  
usage Résidence 3 (R-3)  
usage Résidence 4 (R-4)  
usage Résidence 5 (R-5)
- C usage Commerce 1 (C-1)  
usage Commerce 2 (C-2)
- P usage communautaire 1 (P-1)  
usage communautaire 2 (P-2)  
usage communautaire 3 (P-3)  
usage communautaire 4 (P-4)

#### **Groupe Résidence**

Dans le groupe Résidence, sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité du peuplement qu'elles représentent ainsi qu'à leurs effets sur les services publics, tels la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles et les parcs.

- Résidence 1 (unifamiliale)

Sont de cet usage les habitations résidentielles ne contenant qu'un seul logement.

- Résidence 2 (bi et trifamiliale)

Sont de cet usage les habitations résidentielles contenant deux (2) ou quatre (4) logements ayant des entrées individuelles au niveau de la rue, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

- Résidence 3 (multifamiliale)

Sont de cet usage les habitations multifamiliales contenant plus de quatre (4) logements.

- Résidence 4 (maisons mobiles)

Sont de cet usage d'habitation que les maisons mobiles raccordées en permanence à des services publics ou communautaires d'aqueduc et d'égouts sanitaires et ce, dans un parc de maisons mobiles. Sont aussi de cet usage, les maisons mobiles sur des terrains individuels.

- Résidence 5 (résidence mixte)

Est de cet usage l'habitation située dans le même bâtiment qu'un commerce, laquelle est désignée comme « habitation mixte » incluant:

- un ou plusieurs logements situés à l'étage ou à un étage supérieur d'un commerce permis dans la zone, sujet aux dispositions du présent règlement;
- les maisons d'appartement du type « bachelor plein pied » situées à l'étage ou à un étage supérieur d'un commerce permis dans la zone.

L'accès au logement doit être séparé des accès aux usages commerces.

Les espaces de stationnement réservés à la résidence doivent alors être distincts de ceux réservés pour le commerce.

### **Groupe Commerce**

À l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les établissements sont divisés en

groupes déterminés ci-après, suivant la nature des commerces ou des services fournis.

- Commerce 1 (quartier)

Ne sont de cet usage que les usages du type vente au détail et services qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment. Aucune marchandise n'est remise ou entreposée à l'extérieur;
- l'étalage de produits saisonniers est autorisé dans les cours avant et latérales jusqu'à trois (3) mètres de la ligne avant et en dehors des espaces prévus pour le stationnement. La superficie d'étalage ne doit cependant pas occuper plus de dix (10) pour cent de la superficie de plancher occupée par l'établissement commercial.
- la marchandise vendue au détail est généralement livrée par des véhicules automobiles d'au plus une (1) tonne de charge utile;
- les seules énergies pour faire fonctionner tout moteur doivent être l'électricité, l'énergie solaire ou éolienne. La puissance de chaque unité de force motrice ne dépasse pas cinq (5) chevaux-vapeur.
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ne chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ne bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de cet usage et de manière non limitative les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques, caisses populaires, compagnies de prêts;
- buanderies, blanchissage et repassage sous service de collecte ou livraison;
- bureaux, immeubles à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux cents (200) m<sup>2</sup> de superficie

locative brute par local;

- réparation de chaussures;
- cliniques médicales et centres professionnels;
- coiffeurs;
- fleuristes;
- garderies d'enfant;
- centres sportifs;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- pharmacies;
- restaurants;
- débits de tabac;
- vente de vêtement;
- bicyclettes, réparation, location;
- réparation d'accessoires motorisés et d'automobile à l'exception des camions et véhicules lourds;
- boissons alcooliques, débits de tabac;
- bureaux;
- serruriers;
- enseignement commercial à but lucratif;
- gares d'autobus;
- hôtels, motels, cabarets, clubs sociaux, salles d'exposition;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec (pas plus de deux (2) appareils et

dont leur capacité par heure ne doit pas excéder cinquante-cinq (55) kilos d'effets nettoyés);

- centres sportifs;
- pompes funèbres, salons mortuaires;
- restaurants;
- établissements de sports (entièrement à l'intérieur);
- tavernes et brasseries;
- parcs de stationnement à l'usage de la clientèle de ces établissements.

(modifié, règlement numéro 308-23-97, entré en vigueur le 12 juin 1997)

Les postes d'essences et les garages de vente d'automobiles ne sont pas autorisés dans cette classe de commerce.

- Commerce 2 (spécial)

Ne sont de cet usage que les usages des types ventes et service, possédant les caractéristiques suivantes:

- l'entreposage extérieur des marchandises est permis dans les cours latérales et arrière;
- l'usage ni cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaze, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de cet usage et de manière non limitative, les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous:

- automobiles, garages de réparations et d'entretien;
- automobiles, yachts, roulottes autos-neige, camions, vente de véhicules neufs et usagés;
- buanderie avec service de collecte ou livraison;
- électriciens, avec entreposage extérieur;

- réparation et vente de machinerie lourde;
- matériaux de construction;
- plombiers avec entreposage extérieur;
- pneus, réchappage;
- parcs de stationnement;
- postes d'essence, stations service et lave-autos.

(modifié, règlement numéro 308-23-97, entré en vigueur le 12 juin 1997)

### **Groupe communautaire**

Sont de ce groupe les usages publics et semi-publics suivants :

- **Communautaire 1**

Ne sont pas de cet usage que les parcs, les terrains de jeux, les espaces libres et les propriétés municipales. Sont aussi de cet usage les espaces qui doivent rester libres compte tenu de leur emplacement soit à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou autres cataclysmes.

- **Communautaire 2**

Ne sont de cet usage que les activités reliées à l'administration publique, à l'éducation, aux loisirs et aux activités culturelles de nature communautaire.

Ne sont de cet usage que:

- bureaux de postes;
- bibliothèque;
- centres communautaires;
- centres sportifs;



- centres de loisirs;
  - écoles élémentaires et secondaires;
  - musées;
  - parcs et terrains de jeux;
  - établissements de sports;
  - auberges de jeunesse.
- Communautaire 3

Ne sont de cet usage que les activités reliées à l'administration publique, à l'éducation, aux loisirs, à la santé et aux activités culturelles de nature communautaire.

Ne sont de cet usage que:

- centres médicaux et/ou professionnels;
- foyers et garderies;
- hôpitaux, sanatoriums;
- institutions religieuses en général;
- maisons de retraite, de convalescence, de repos et de détention;
- cégep;
- résidences pour personnes âgées;
- centre d'accueil;
- centres locaux de services communautaires (C.L.S.C.);
- centres sportifs;
- universités;
- édifices de culte;

- résidences communautaires de professeurs et étudiants;
- cimetières;
- parcs et terrains de jeux;
- auberges de jeunesse;
- musées.

- Communautaire 4

Ne sont de cet usage que les activités reliées à l'administration publique, à l'éducation, aux loisirs, à la santé et aux activités culturelles de nature communautaire.

- marina;
- golf;
- camping;
- camping offrant des emplacements à l'année pour roulotte;
- centre sportif;
- centre de télési nautique, cascades d'eau, jeux d'eau et activités complémentaires;
- ciné parc;
- aéroport;
- poste et réseau de transport d'énergie et de transmission des communications.

Incluant leurs installations auxiliaires et leurs services connexes.

(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

### **5.3 Dérogations (L.A.U., art. 113, 18<sup>e</sup>, et 19<sup>e</sup>)**

#### *5.3.1 Champ d'application*

Le terme DÉROGATION s'applique aux éléments suivants:

- 1) les usages dérogatoires;
- 2) les constructions dérogatoires;
- 3) les enseignes dérogatoires;
- 4) les constructions et usages sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.

#### *5.3.2 Dispositions générales*

Les situations dérogatoires existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement seront tolérées aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

#### *5.3.3 Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain*

Lorsqu'il existe sur un terrain un usage dérogatoire, protégé par un droit acquis, il ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

#### *5.3.4 Retour à un usage dérogatoire*

Un usage dérogatoire, protégé par un droit acquis qui a été modifié de manière à la rendre conforme aux dispositions du présent règlement ne peut plus être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

#### *5.3.5 Abandon d'usage dérogatoire*

Lorsqu'un usage dérogatoire, protégé par un droit acquis, a été abandonné ou a cessé d'opérer ou a été interrompu durant une période d'au moins cinq (5) années consécutives, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au

présent règlement.

### 5.3.6 *Étendue de protection d'une construction dérogatoire*

Une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis, peut continuer, être rénovée ou réparée mais ne peut être modifiée ou remplacée.

### 5.3.7 *Agrandissement d'une construction dérogatoire*

L'agrandissement de la superficie de bâtiment d'une construction dérogatoire par son implantation, protégée par droits acquis, ne peut être supérieur à soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie de bâtiment à la date d'adoption du présent règlement.

La construction d'un deuxième étage sur une construction dérogatoire par son implantation est autorisée sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant aux conditions suivantes :

- l'agrandissement respecte l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété et en aucune façon le caractère dérogatoire du bâtiment est augmenté en empiétant davantage par rapport aux marges avant, arrière et latérales applicables.

Dans le cas où la construction sert à un usage dérogatoire, cet agrandissement doit être fait sur le même terrain que l'usage dérogatoire. Ce terrain doit avoir été acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Au surplus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas, l'agrandissement ne doit être réalisé que pour un seul bâtiment principal par terrain. De plus, l'agrandissement doit respecter toutes les dispositions du présent règlement.

(modifié, règlement numéro 308-31-2000, entré en vigueur le 29 juin 2000)

### 5.3.8 *Fondation d'une construction dérogatoire*

Pour tous les travaux d'agrandissement ou de changement complet

des matériaux de fondation d'une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis, les normes relatives aux marges des zones où elles sont situées ainsi que les usages complémentaires autorisés s'appliquent intégralement.

Également, le rehaussement de la fondation d'une construction dérogatoire par son implantation, protégée par un droit acquis est autorisé à la condition que les blocs de béton ou le béton monolithe soient utilisés, à l'exception des pilotis et pieux, et que la hauteur hors tout de cette fondation ne soit supérieure à 2,50 mètres par rapport au niveau moyen du centre de la rue. De plus, ce rehaussement de la fondation d'une construction ne peut être autorisé que si elle peut être desservie par une installation sanitaire conforme au règlement Q-2, r.8 relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et située sur le même terrain.

(modifié, règlement numéro 308-31-2000, entré en vigueur le 29 juin 2000)

De plus, le rehaussement de la fondation d'une construction dérogatoire sur pilotis, pieux ou blocs, protégée par un droit acquis, est autorisé à la condition que les mêmes matériaux soient utilisés et que la hauteur hors tout de cette fondation ne soit supérieure à un (1) m par rapport au niveau moyen du terrain.

Dans le cas d'un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> occupé par plus d'un bâtiment principal servant à des fins résidentielles et protégé par un droit acquis, la construction d'une fondation de blocs est autorisée sur une hauteur maximale de un (1) m par rapport au niveau moyen du terrain. Pour ce faire, les bâtiments doivent respecter les marges du présent règlement.

Sur un terrain bâti dont l'aire est non constructible répondant aux caractéristiques suivantes: cour avant de trois (3) m (9,84 pieds) minimum, le total des marges latérales est de 3,6 m (11,8 pieds) et la marge latérale minimum du côté d'un mur sans ouverture est de 1,2 m (3,94 pieds), distance entre le parvis intérieur de la digue et ce bâtiment principal est de six (6) m (19,68 pieds), la modification des matériaux est permis tant en pieux, pilotis, blocs de béton ou en béton monolithe. La hauteur hors tout de cette fondation ne doit pas être supérieure à 1,5 m (4,92 pieds) par rapport au niveau moyen du centre-rue ou à une fondation de 1,5 m (4,92 pieds) de hauteur maximum par rapport au niveau moyen du terrain. Ces travaux ne doivent pas résulter en un agrandissement de la superficie habitable de la construction ni en la création de pièces habitables au sous-sol. Cette situation ne s'applique pas en zone inondable 0-20 ans.

(modifié, règlement numéro 308-6-93, entré en vigueur le 8 juin 1993)

(modifié, règlement numéro 308-21-96, entré en vigueur le 30 avril 1996)  
(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

**5.3.9** *Reconstruction en zone inondable de récurrence vingt (20) ans*

En zone inondable, de récurrence vingt (20) ans, si une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis vient à être détruite, elle peut être reconstruite. Toutefois, la nouvelle construction doit conserver la superficie initiale du premier bâtiment et doit se conformer aux autres dispositions du présent règlement.

**5.3.10** *Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires*

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires pourront être réparées en tout temps, sans toutefois être agrandies ou remplacées en tout ou en partie.

Cependant, les nouvelles enseignes devront être installées (hauteur, implantation etc...) conformément aux prescriptions du présent règlement.

**5.3.11** *Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement*

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots cadastrés, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas; toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement.

**5.3.12** *Terrains en partie de lot par tenant et aboutissant*

Dans toutes les zones, les normes concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des terrains en partie de lot par tenants et aboutissants ne s'appliquent pas s'ils ne peuvent être cadastrés conformément à l'article 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. 1979, ch. A-19.1); toutefois, l'usage de tels terrains est sujet à toute autre disposition de ce règlement.

**5.3.13** *Agrandissement d'un lot ou d'un terrain dérogatoire*

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'une opération cadastrale ayant pour effet d'agrandir un lot ou un terrain dérogoire pouvant se prévaloir des dispositions des sous-sections (5.3.11 et 5.3.12) et ceci, sans rendre dérogoire ou davantage dérogoire une propriété adjacente. Cependant, une telle opération cadastrale ne doit pas former plus d'un seul lot distinct ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un seul lot distinct par lot originaire.

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES**

### **6.1 Architecture et apparence extérieure des constructions (L.A.U., art. 113, 5<sup>e</sup>)**

#### *6.1.1 Forme et genre de construction défendues*

La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé. Le bâtiment doit aussi répondre aux conditions de climat et d'ensoleillement.

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

L'utilisation de conteneurs est prohibée pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire dans toutes les zones.

(modifié, règlement numéro 308-57-12, entré en vigueur le 27 février 2013)

#### *6.1.2 Maisons jumelées et contiguës*

Une même suite de maisons contiguës ne doit pas compter plus de six (6) unités contiguës.

Les maisons jumelées et contiguës doivent avoir approximativement la même hauteur, le même nombre d'étages et être construites de matériaux similaires.

Les maisons jumelées et contiguës doivent être construites simultanément que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces maisons doivent être livrés le même jour.

#### *6.1.3 Bâtiments métalliques*

Les bâtiments métalliques de forme mi-ovale, ou parabolique ne peuvent être construits dans les zones Résidence (R), Communautaire (P) et Commerce (C). Dans les zones Commerce (C), ces bâtiments peuvent toutefois servir de bâtiments accessoires.



#### 6.1.4 *Porches (vestibules)*

Tout porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage ne avoir en largeur plus du tiers (1/3) de la largeur du bâtiment principal.

#### 6.1.5 *Escalier principal pour communiquer entre les étages*

Tout escalier principal prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment.

Les escaliers d'issue secondaire et de secours extérieur sont permis uniquement à l'arrière des bâtiments.

Nonobstant le paragraphe précédent, sur les terrains dont une des cours latérales est adjacente à la digue ou au lac, les escaliers d'issue secondaire sont permis dans cette cour exclusivement.

(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

#### 6.1.6 *Réservoir à l'huile*

Tout réservoir à l'huile doit être camouflé par des matériaux s'harmonisant avec le bâtiment principal.

#### 6.1.7 *Matériaux de finis extérieurs prohibés*

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- 1) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- 2) le polythène et autres matériaux semblables;
- 3) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons, planches ou les papiers similaires;
- 4) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- 5) la tôle naturelle, galvanisée et non émaillée, à l'exception des bâtiments de ferme; les parements métalliques émaillés sont

toutefois permis;

- 6) les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 7) les blocs de béton sans finition architecturale;
- 8) les matériaux ou produits servant d'isolants.

#### 6.1.8 *Matériaux de finis extérieurs approuvés*

En plus des matériaux qui répondent aux conditions du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements, les matériaux approuvés pour utilisation à l'extérieur des bâtiments sont les suivants:

➤ Toiture

Les bardeaux d'asphalte et de cèdre, les toitures multi-couches, les métaux émaillés, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles sont permis.

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

➤ Murs extérieurs

La brique, la pierre naturelle, les déclins de bois peints ou teints, le béton, les déclins d'aluminium, de vinyle ou d'acier préteint et de Massonite pré-peint, les contreplaqués peints ou teints, les bardeaux de bois, les poutres de bois pour les maisons de pièces sur pièces et les rondins sont permis comme revêtement des murs extérieurs.

Les marbres, pierres artificielles, ardoise et stuc doivent être conformes au Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements.

La finition des murs extérieurs ne doit pas être composée de plus de trois (3) matériaux différents.

Toute cheminée préfabriquée, située en façade d'un bâtiment doit être recouverte de pierre.

(modifié, règlement numéro 322-91, entré en vigueur le 27 février 1992)

### 6.1.9 *Véranda*

Les prescriptions du présent article s'appliquent à l'ensemble du territoire sauf en zone inondable 0-20 ans.

Les vérandas attachées à un bâtiment principal ne peuvent occuper plus de cinq pour cent (5 %) de la superficie du terrain sur lequel se trouve le bâtiment principal, ni ne peuvent excéder une superficie maximale de 37,5 mètres carrés.

Une véranda peut être construite sur des pilots.

Tous les murs, sauf le mur du bâtiment principal, doivent comporter un minimum de quarante pour cent (40 %) d'ouverture de leurs surfaces respectives, situé entre les garde-corps ou le plancher et la toiture. L'installation de moustiquaires ou de vitres est autorisée dans les ouvertures.

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

Un solarium qui ne respecterait pas les dispositions des paragraphes précédents et qui serait habitable à l'année, ne peut être considéré comme une véranda.

En aucun cas, la véranda ne peut empiéter sur le champ d'épuration.

(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 26 août 1999)

### 6.1.10 *Pompe à chaleur et équipement mécanique*

L'installation d'une pompe à chaleur ou d'un équipement mécanique est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Une pompe à chaleur ou un équipement mécanique ne doivent pas être visible de la rue;
- 2) Une pompe à chaleur ou un équipement mécanique est interdit en cour avant;
- 3) Dans la cour latérale, une pompe à chaleur ou un équipement mécanique doit être entièrement dissimulé par une clôture opaque ou un aménagement paysager composé majoritairement de conifères ;
- 4) Une pompe à chaleur ou un équipement mécanique doit être situé à au moins 0,5 mètre des lignes de terrain;

- 5) De plus, pour toute habitation de 4 logements et plus, une pompe à chaleur situé à l'extérieur n'est pas autorisée sur les murs. Toutefois, elle peut être intégrée au mur du bâtiment. Elle peut être installée sur les balcons aux conditions suivantes :
  - a) une seule pompe à chaleur par logement est autorisé;
  - b) lorsqu'un logement est desservi par plus d'un balcon dont l'un d'eux est situé en cour latérale ou arrière, la pompe à chaleur doit être installée sur ce balcon;
  - c) une pompe à chaleur doit être située à une distance d'au moins 1,0 mètre d'une fenêtre ou d'un balcon d'un logement voisin;
  - d) la pompe à chaleur doit être installée afin que le côté le moins large de l'appareil soit visible de la rue.
- 6) Ne vise que l'installation d'une pompe neuve et non le remplacement ou entretien.

(ajouté, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

## 6.2 Les usages complémentaires

### 6.2.1 Dispositions générales

Les usages complémentaires ne sont pas permis avant que ne soit construit le bâtiment principal, à moins d'être expressément permis à la présente section. Lorsque la construction ou l'aménagement d'un usage complémentaire accompagne la construction d'un bâtiment principal, un seul permis ou certificat est émis pour les deux (2) pourvu que ces constructions ou aménagement soient érigés sur le même terrain. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir au préalable un permis ou certificat au même titre qu'un usage principal.

Pour fins du présent règlement, les usages complémentaires sont groupés dans les classes suivantes:

- 1) stationnement;
- 2) aménagement paysager et terrassement;
- 3) clôtures, haies et murets;
- 4) piscines;
- 5) affiches, enseignes et panneaux réclame;

- 6) constructions accessoires;
- 7) constructions temporaires;
- 8) autres usages complémentaires.

Tout usage complémentaire doit être situé sur un terrain ayant un usage principal permis dans la zone.

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)

### **6.3 Stationnement (L.A.U., art. 113, 10<sup>e</sup>)**

#### *6.3.1 Règles générales*

6.3.1.1 Un permis de construction ou certificat d'autorisation pour un bâtiment principal ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent règlement. Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain.

Les parcs de stationnement là où il sont permis peuvent être construits et aménagés même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

6.3.1.2 Si un bâtiment regroupe différents types d'occupations, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si toutes ces occupations étaient considérées individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

6.3.1.3 Le nombre de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service ou mis en vente d'un usage doit être compté en surplus des normes prescrites par le présent règlement pour cet usage à raison d'une (1) case par véhicule.

Les prescriptions relatives à l'aménagement des cases de stationnement ne s'appliquent pas aux espaces pour véhicules mis en vente à l'exception de l'article 6.3.3 qui continue de s'appliquer.

(modifié, règlement numéro 308-22-96, entré en vigueur le 8 juillet 1996)

6.3.1.4 Un plan d'aménagement des espaces de stationnement doit être présenté en même temps que la demande de permis de

construction et comporter les documents suivants:

- 1) la forme et les dimensions des cases et des allées incluant le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., ch. E-20.1) se servant de fauteuils roulants, le dessin et l'emplacement des bordures;
- 2) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- 3) l'emplacement des entrées et sorties;
- 4) le système de drainage de surface avec pentes et élévations;
- 5) l'aménagement paysager;
- 6) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- 7) le dessin et l'emplacement des clôtures, si requises.

6.3.1.5 Les exigences de stationnement établies par ce chapitre ont un caractère obligatoire continu, et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'il dessert demeure en existence.

6.3.1.6 Lors de tout changement à une occupation qui exige un nombre d'espaces supérieurs à l'ancien, le bâtiment doit être pourvu du nombre additionnel d'espaces requis par la nouvelle occupation par rapport à l'ancienne et les accès doivent être conformes au présent règlement.

Si des modifications ou agrandissements modifient la superficie d'un bâtiment il doit s'ensuivre automatiquement une modification au nombre de cases requises.

### 6.3.2 *Normes d'aménagement*

#### 6.3.2.1 Accès

Chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement ou par une ruelle ou un passage privé.

Les rampes ou allées d'accès à la rue ne doivent pas avoir une pente ascendante ou descendante par rapport au niveau de la rue supérieure à quinze (15) pour cent. Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà de un mètre et vingt centimètres (1,20) de la ligne d'emprise de rue, ni être situées à moins de un (1) mètre de l'intersection de deux (2) lignes d'emprise de rue ou de leur prolongement.

Une allée servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres et une largeur maximale de neuf (9) mètres. Toutefois, dans le cas de terrain excédant deux cent vingt-cinq mille (225 000) mètres carrés, la largeur minimale de la voie d'accès est d'au moins neuf (9) mètres et d'au plus douze (12) mètres.

Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite de terrain donnant sur une rue, sauf pour les centres commerciaux et bâtiments de plus de deux mille (2000) mètres carrés de plancher qui peuvent en avoir plus de deux (2).

Si le terrain est borné par plus d'une (1) rue, le nombre d'accès charretier autorisé est applicable pour chacune des rues, sauf dans les cas de résidence unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale où le nombre d'accès charretier à la rue est limité à deux (2).

Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée soit pour la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de trois mètres et cinquante (3,50) centimètres et une largeur maximale de neuf (9) mètres. Dans ce cas spécifique les allées d'accès pour l'entrée et pour la sortie ne comptent que pour un (1) seul accès, à condition que la distance séparant cette entrée et sortie ne soit pas plus grande que trois (3) mètres.

La distance minimale entre deux (2) accès sur un même terrain est fixée à six (6) mètres.

Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès, ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles.

#### 6.3.2.2 Dimensions des unités de stationnement

Dans tout stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint de déplacer un autre

véhicule.

Les dimensions minimales des unités de stationnement et des allées de circulation entre les cases doivent être conformes aux données du tableau suivant:

| Angle des cases ° | Largeur de l'allée entre les cases (mètres) | Largeur de la case (mètres) | Longueur de la case (mètres) | Profondeur allée et cases (mètres) |
|-------------------|---|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 0°                | 3,0   | 2,25                        | 6,5                          | 5,25                               |
| 30°               | 3,3   | 2,25                        | ---                          | 7,5                                |
| 45°               | 4,0   | 2,25                        | ---                          | 9,0                                |
| 60°               | 5,5   | 2,5                         | ---                          | 10,0                               |
| 90°               | 6,0   | 2,5                         | 5,0                          | 11,0                               |

### 6.3.2.3 Nombre de cases requises

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi ci-après. Toute fraction de cases supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle.

#### ➤ Habitations

Une case et trois dixièmes (1,3) par logement.

Pour les habitations pour personnes âgées, une demie (1/2) case par logement.

#### ➤ Commerces

**Lave-autos** – le nombre de voitures pouvant simultanément être lavées multiplié par quatre (4). Une voiture est calculée comme mesurant alors cinq mètres et cinquante (5,50) centimètres de longueur.

**Banque, bureau** – une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher.

**Cinémas, théâtres** – une (1) case par huit (8) sièges.



**Cliniques médicales, cabinets de consultation** – une (1) case par 40 mètres carrés de superficie de plancher.

**Équipement récréatif** – La plus grande quantité obtenue en faisant les calculs suivants :

- 2 % de la superficie du terrain en espace de stationnement
- 2 cases par plateau ou équipement sportif
- 1 case par 4 bancs ou sièges sans être inférieur à 20 cases

**Établissement de vente au détail et usages commerciaux non mentionnés ailleurs** –

- Moins de mille (1 000) mètres carrés de superficie de plancher : une (1) cases par 40 mètres carrés de superficie de plancher.
- Plus de mille (1 000) mètres carrés de superficie de plancher mais moins de 2 000 mètres carrés : une (1) cases par 30 mètres carrés de superficie de plancher.
- Plus de dix mille (10 000) mètres carrés de superficie de plancher : une (1) cases par 20 mètres carrés de superficie de plancher.

**Commerces d'hébergement (hôtel, motel, maison de pension)** – une case pour chaque chambre.

**Place d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadium, gymnases, pistes de courses, cirques, salles de danse et autre places similaires d'assemblés publics)** –

- Une (1) case par cinq (5) sièges ou une (1) case pour chaque (20) mètres carrés de plancher pouvant servir au calcul des cases nécessaires.

Toutefois si ces places d'assemblées sont situées à l'intérieur d'une école, la cour d'école peut servir au calcul des cases nécessaires.

**Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger** - une (1) case par 20 mètres carrés de superficie de plancher.

**Salon de barbier, salons de beauté** - une (1) case par 20 mètres carrés de superficie de plancher.

**Salons de bronzage** - une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher.

**Salons mortuaires et résidences funéraires** - une (1) case par 10 mètres carrés de plancher utilisés comme salon d'exposition.

**Débit d'essence sans dépanneur** - trois (3) cases de stationnement.

**Débit d'essence avec dépanneur** - cinq (5) cases de stationnement.

**Vente de produits alimentaire** - une (1) case par 30 mètres carrés de superficie de plancher.

**Services professionnels non mentionnés ailleurs, recevant des clients sur place** - une (1) case par 37 mètres carrés de superficie de plancher.

**Services professionnels non mentionnés ailleurs, ne recevant pas des clients sur place** - une (1) case par 74 mètres carrés de superficie de plancher.

**Service à l'automobile** – 3 cases par porte de garage.

➤ Communautaires

**Église** – une (1) case par huit (8) places de banc.

**Bibliothèque, musées** – une (1) case par 35 mètres carrés de plancher.

**Hôpitaux, maisons de convalescence et sanatoriums, maisons de détention** –

- Pour les premiers 1 500 mètres carrés de plancher, une (1) case de stationnement par 100 mètres carrés de plancher.
- Plus de 1 500 mètres carrés de plancher, une (1) case par 140 mètres carrés de superficie de plancher.

**Garderies autres que le « service de garde en milieu familial »** - une (1) case par 40 mètres carrés de superficie de plancher.

**Maisons d'enseignement primaire et secondaire** une (1) case par cinq (5) employés, plus une demi-case (1/2) par classe, plus des cases requises pour les places d'assemblées.

**Maison d'enseignement collégial (cégep)** - une (1) case par deux (2) employés, plus cinq (5) par classe, plus des cases requises pour les places d'assemblées.

**Jeux d'eau** – une case (1) par 350 mètres carrés de superficie de terre ferme comprise dans le terrain, excluant les parties submergées.

**Marina** – une (1) case par quatre (4) emplacements d'embarcation.

#### **Utilités publiques –**

- Superficie de plancher inférieure à 50 mètres carrés : 2 cases
- Superficie de plancher de 50 mètres carrés et plus : 1 case par 100 mètres carrés

(modifié, règlement numéro 308-49-10, entré en vigueur le 10 septembre 2010)

#### **6.3.3 Emplacement des cases de stationnement**

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi.

Dans les zones Commerce (C) et Communautaire (P), les cases doivent être implantées de telle sorte que toutes les manoeuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue.

Dans toutes les zones, les cases de stationnement doivent être

situées dans les cours latérales ou arrière, ou à l'intérieur du bâtiment ou dans la partie de la cour avant située au-delà de deux (2) mètres de la ligne d'emprise de rue.

#### 6.3.4 *Entretien des unités de stationnement*

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions des paragraphes suivants:

6.3.4.1 Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, et qu'il ne puisse s'y former de boue. Les établissements commerciaux et industriels doivent avoir leurs espaces de stationnement pavés et lignés.

6.3.4.2 Tout terrain de stationnement ayant une superficie plus grande que deux cents (200) mètres carrés, ne peut être drain

6.3.4.3 Tout terrain de stationnement, de plus de deux cents (200) mètres carrés, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton ou d'asphalte, d'au moins quinze centimètres (0,15 cm) de hauteur et situé à moins d'un mètre et vingt (1,20) centimètres des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

6.3.4.4 Lorsqu'un terrain de stationnement, de plus de deux cents (200) mètres carrés est adjacent à un terrain situé dans une zone Résidence (R), il doit être séparé de ce terrain par un mur de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie dense d'un minimum d'un mètre et cinquante (1,50) centimètres de hauteur pour les cours latérales et arrière.

Cependant dans la cour avant, un maximum d'un (1) mètre doit être observé.

Toutefois, si le terrain de stationnement en bordure du terrain de la zone Résidence (R) était à un niveau inférieur d'au moins deux (2) mètres par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie ne sont requis.

6.3.4.5 Tout stationnement de plus de deux cents (200) mètres carrés doit être aménagé d'îlots de verdure.

6.3.5 *Allées d'accès piétonnières et espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement*

6.3.5.1 Règle générale

Un permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévus au nombre des espaces exigés en vertu du paragraphe 6.3.2.3 des espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement au sens de la Loi assurant l'exercice des personnes handicapées (L.R.Q., ch. E-20.1) et ce, selon les dispositions du présent article.

6.3.5.2 Dimensions des unités de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement

Les cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement doivent avoir au moins trois mètres et soixante dix (3,70) centimètres de largeur.

6.3.5.3 Nombre de cases requises

Le nombre de cases de stationnement requis pour les personnes handicapées physiquement est établi par le tableau ci-après.

| TYPE D'USAGE                                 | SUPERFICIE DE<br>PLANCHER M <sup>2</sup> | NOMBRE MINIMAL<br>DE CASES<br>REQUISES |
|--|--|--|
| Résidences collectives<br>et multifamiliales | 8 - 25 logements<br>26 logements et plus | 1<br>1 par 25 logements                |
| Établissements com-<br>merciaux              | 300 - 1 500 m <sup>2</sup>               | 1                                      |
|  | 1 501 - 10 500 m <sup>2</sup>            | 3                                      |
|  | 10 501 - et plus                         | 5                                      |
| Autres édifices non<br>mentionnés ailleurs   | 300 - 1 500 m <sup>2</sup>               | 1                                      |
|  | 1 502 - 5 000 m <sup>2</sup>             | 2                                      |
|  | 5 001 - 10 000 m <sup>2</sup>            | 4                                      |
|  | 10 001 - et plus                         | 5                                      |

#### 6.3.5.4 Allées d'accès aux bâtiments

Tous les édifices publics doivent avoir au moins une (1) entrée principale qui soit conforme aux Normes de construction pour les handicapés, Canada, 1980 du comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada. Cette entrée utilisable par les handicapés physiques doit donner sur l'extérieur au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir.

Ces allées extérieures doivent avoir des surfaces anti-dérapantes. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telles que marches ou bordures.

Les voies piétonnières ne doivent pas comporter d'obstacles tels que panneau, haubans, arbres et autres s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

### 6.4 **Espaces pour le chargement ou le déchargement des véhicules**

#### 6.4.1 *Règle générale*

Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent article.

#### 6.4.2 *Nombre d'espaces de chargement ou de déchargement requis*

Le nombre d'espaces de chargement ou de déchargement requis est établi par le tableau ci-après:

| TYPE D'USAGE                                 | SUPERFICIE DE<br>PLANCHER M <sup>2</sup> | NOMBRE MINIMAL<br>DE CASES<br>REQUISES |
|--|--|--|
| Résidences collectives<br>et multifamiliales | de 8 à 25 logements                      | 1                                      |
|  | 26<br>logements et plus                  | 1 par 25 logement                      |
| Établissements de vente<br>et de service     | 300 - 1 500 m <sup>2</sup>               | 1                                      |
|  | 1 501 - 4 500 m <sup>2</sup>             | 2                                      |
|  | 4 501 - 7 500 m <sup>2</sup>             | 3                                      |
|  | 7 501 - 10 500 m <sup>2</sup>            | 4                                      |
|  | 10 501 - et plus                         | 5                                      |
| Hôtels et bureaux                            | 350 - 5 000 m <sup>2</sup>               | 1                                      |
|  | 5 001 - 11 000 m <sup>2</sup>            | 2                                      |
|  | 11 001 - et plus                         | 3                                      |
| Édifices non mentionnés<br>ailleurs          | 300 - 2 000 m <sup>2</sup>               | 1                                      |
|  | 2 001 - 5 000 m <sup>2</sup>             | 2                                      |
|  | 5 001 - 8 000 m <sup>2</sup>             | 3                                      |
|  | 8 001 - 11 000 m <sup>2</sup>            | 4                                      |
|  | 11 001 - et plus                         | 5                                      |

#### 6.4.3 *Emplacements des espaces de chargement ou de déchargement*

Les espaces de chargement ou de déchargement, ainsi que les tabliers de manoeuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans les cours latérales ou arrière.

Plus particulièrement, les sites réservés pour les contenants à vidanges doivent être clairement indiqués et intégrés à ces espaces de chargement. Les contenants à vidange ne doivent pas se trouver ailleurs sur le terrain.

#### 6.4.4 *Tabliers de manoeuvre*

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder.

**6.4.5** *Tenue des espaces de chargement, permanence des tabliers de manoeuvre, plans d'aménagement*

En ce qui concerne la tenue des espaces de chargement, leur permanence et les plans d'aménagement, les dispositions de l'article 6.3.1 s'appliquent.

**6.5** **Aménagements paysagers et terrassement (L.A.U. art. 113, 12<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup>)**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toutes les cours et aires de dégagement.

L'implantation de toute construction doit permettre des aménagements paysagers conformes aux dispositions de la présente sous-section.

**6.5.1** *Aménagements paysagers et terrassement*

Les aménagements paysagers doivent être maintenus en bon ordre.

Tous les espaces libres autour d'un bâtiment doivent être nettoyés de tous débris de construction, aménagés et finis dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent la demande de permis de construction ou certificat d'autorisation.

**6.5.2** *Arbres et plantes cultivées*

**6.5.2.1** **Préservation des arbres**

Tout espace libre d'un \*emplacement construit ou vacant doit comprendre soit des \*espaces naturels (couverture forestière et arbustive) ou des espaces aménagés selon les prescriptions du présent règlement. Sur tout emplacement faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la préservation des arbres existants doit être évaluée avant de prévoir une nouvelle plantation. L'abattage des arbres est permis aux conditions suivantes:

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou



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

(modifié, règlement 308-34-2001, entré en vigueur le 4 juillet 2001)

#### 6.5.2.2 Coupe des arbres sur propriété publique

Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres et arbustes situés sur une voie de circulation ou place publique.

#### 6.5.2.3 Restriction de plantation

La plantation de peuplier (blanc, de Lombardie et du Canada), d'érable argenté, de tremble, d'orme chinois et de saule est défendue en deçà de cinquante mètres (50) de tout trottoir, chaussée, tuyau souterrain, fosse septique ou toute ligne de propriété.

Aucun frêne ne peut être planté sous aucune circonstance à l'intérieur des limites de la municipalité

(modifié, règlement numéro 308-62-14, entré en vigueur le 8 décembre 2014)

#### 6.5.2.4 Plantation près des bornes fontaines

La plantation d'arbre ou arbuste à une distance de moins d'un mètre cinquante (1,50) de toute borne-fontaine est prohibée.

#### 6.5.2.5 Obligation de plantation pour toute nouvelle construction

Pour toute nouvelle construction de bâtiment principal, on doit

planter au moins un (1) arbre par lot à bâtir, si le terrain n'est pas boisé. Cette plantation doit se faire dans la cour avant et se conformer à l'article 6.5.1 quant aux délais de plantation.

#### 6.5.2.6 Conservation des boisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucune coupe totale ou à blanc n'est autorisée dans un boisé ayant une superficie supérieure à 2 hectares d'un seul tenant. Toute coupe de conversion est aussi prohibée.

Nonobstant ce qui précède, la coupe d'arbres dans un boisé privé localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation peut être autorisée lorsqu'il s'agit de :

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

Dans tous les cas à l'exception des coupes sanitaires, la coupe d'arbres ne doit pas affecter plus de vingt pour cent (20%) par période de dix (10) ans des arbres ayant un diamètre de quinze (15) cm et plus à la souche. Tous les travaux de coupe doivent être planifiés et réalisés de façon à minimiser la perte ou la détérioration d'habitats fauniques.

(modifié, règlement 308-34-2001, entré en vigueur le 4 juillet 2001)

#### 6.5.2.7 Dispositions applicables aux frênes

- 1) Nonobstant l'article 3.5 du règlement de régie interne

- numéro 307-91, un frêne possédant un tronc de diamètre inférieur à 15 centimètres mesuré à 1,5 mètre du sol peut être abattu sans certificat d'autorisation;
- 2) Le propriétaire de tout frêne mort ou dont 30 % des branches sont mortes, doit procéder ou faire procéder à l'abattage de son frêne avant le 31 décembre de l'année de la constatation de cet état;
  - 3) Aucun frêne ne peut être émondé, élagué ou abattu entre la période prévue du 15 mars au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année, à l'exception d'un arbre dangereux;
  - 4) Un arbre infesté devra être identifié de façon visible du signe «X» une fois que l'inspecteur aura identifié l'arbre;
  - 5) Dans le cas d'un abattage autorisé, le propriétaire de l'arbre doit dans tous les cas, mettre à la disposition de l'inspecteur sur les lieux de l'abattage, deux sections de branches ayant une longueur minimale de 75 centimètres, un diamètre supérieur à 5 centimètres et inférieur à 7 centimètres, localisées dans la partie supérieure de la cime et du côté exposé au sud-ouest de l'arbre. L'inspecteur doit procéder à l'écorçage des branches mises à sa disposition ou de toute autre branche qu'il juge nécessaire afin de déterminer la présence d'une infestation;
  - 6) Tout frêne localisé à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres d'un frêne infesté par l'agrile du frêne doit être abattu, conformément aux dispositions du présent règlement, ou traité au moyen d'un pesticide homologué au Canada, contre l'agrile du frêne. Le propriétaire sera informé au moyen d'un avis de la municipalité, que son frêne est concerné par le présent article :
    - Dans le cas d'un traitement de pesticide, le propriétaire doit faire traiter les frênes en cause entre le 15 juin et le 31 août de l'année en cours ou, au plus tard, durant la même période l'année suivante;
    - Le propriétaire doit faire suivre à la

- municipalité, un document reconnu qui atteste du traitement des frênes en cause dans les 15 jours suivant le traitement;
- Dans le cas d'un abattage, celui-ci doit être effectué dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis de la municipalité;
  - Le propriétaire n'est pas tenu d'abattre son frêne ou de le faire traiter s'il peut démontrer, au moyen d'un document reconnu, que son frêne a déjà été traité contre l'agrile du frêne durant l'année civile en cours ou durant l'année précédente avec un pesticide dont la durée d'efficacité contre l'agrile du frêne est de deux ans;
  - Sont considérés comme des documents reconnus au sens du présent article, les factures pour les travaux de traitement des frênes à l'aide d'un pesticide homologué au Canada contre l'agrile du frêne en vertu de la Loi sur les produits antiparasitaires (L.C. 2002, chapitre 28), par une entreprise qui dispose des permis et certificats nécessaires pour réaliser ces travaux en vertu du règlement sur les permis et les certificats pour la vente et l'utilisation des pesticides (L.R.Q. c. P-9.2, r.2);
- 7) Le propriétaire de l'arbre doit divulguer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur qui procédera à l'abattage;
- 8) Tous les résidus d'abattage provenant de l'arbre sont à l'entière responsabilité de son propriétaire. La disposition doit se faire en conformité avec les directives de la municipalité, notamment :
- Les branches de moins de 20 centimètres de diamètre doivent être directement déchiquetées sur place par l'entrepreneur qui réalise les travaux. Les résidus issus de ce déchiquetage ne doivent pas excéder 2,5 centimètres sur au moins deux de leurs faces;
  - Entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 15 mars, les branches ou les parties du tronc de 20 centimètres et plus de

diamètre doivent être déposées dans un des sites de traitement de la municipalité ou acheminées à une compagnie de transformation du bois ou conservées sur place pour être valorisées à l'aide d'un procédé conforme qui détruit complètement l'agrile du frêne ou les parties du bois qui peuvent l'abriter, dans les 15 jours suivant les travaux d'abattage ou d'élagage;

- Entre le 15 mars et le 1<sup>er</sup> octobre, les branches ou les parties du tronc de 20 centimètres et plus de diamètre doivent être transformées sur place à l'aide d'un procédé conforme ou conservées sur place jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre pour ensuite être déposées dans un des sites de traitement de la municipalité, ou acheminées à une compagnie de transformation du bois dans les 15 jours qui suivent.
- 9) Aucune disposition à l'extérieur du territoire de la municipalité, des matériaux et produits suivants d'un frêne infesté ne doit avoir lieu du 15 mars au 1<sup>er</sup> octobre :
- Le bois de chauffage;
  - Les arbres;
  - Les matériaux de pépinière;
  - Les billes de bois;
  - Les emballages de bois, palettes et le bois de calage;
  - Le bois, l'écorce ou résidus de bois provenant d'opération de déchiquetage de toutes espèces d'arbres.
- 10) Tout frêne abattu (infesté ou non) devra obligatoirement être remplacé par un arbre autre qu'un frêne et devra être planté sur le même terrain que celui abattu.
- 11) Il est interdit de transporter le bois de frêne à l'intérieur des limites du territoire de la municipalité entre la période prévue du 15 mars au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux copeaux déchiquetés conformément au premier sous-paragraphe du paragraphe 8) du présent règlement.

Les paragraphes 2), 3), 5), 6) et 9) du présent article ne s'appliquent pas à un frêne possédant un tronc d'un diamètre inférieur à 15 centimètres mesuré à 1,5 mètre du sol ».

(ajouté, règlement numéro 308-62-14, entré en vigueur le 8 décembre 2014)

### 6.5.3 *Espaces verts requis obligatoires*

#### 6.5.3.1 Superficie minimale d'espace libres pour les zones Résidence (R-3)

Dans les zones Résidence (R-3), une superficie minimale d'espaces libres doit être prévue. Cette superficie qui ne doit pas comprendre celle réservée au stationnement, est déterminée de la façon suivante:

- 1) par logement studio: quinze (15) mètres carrés;
- 2) par logement d'une (1) chambre: vingt (20) mètres carrés;
- 3) par logement de deux (2) chambres: cinquante (50) mètres carrés;
- 4) par logement de trois (3) chambres et plus: soixante-dix (70) mètres carrés.

Une aire récréative représentant au moins trente pour cent (30%) de la superficie de ces espaces libres doit être aménagée en espace récréatif.

#### 6.5.3.2 Superficie minimale d'espace vert dans les zones Commerce (C)

Dans les zones Commerce (C), les propriétaires d'établissements doivent aménager une bande verdure d'une largeur minimale de deux (2) mètres, 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.

#### 6.5.3.3 Superficie minimale d'espace vert dans les zones Communautaire (P)

Dans les zones de récréation, une superficie minimale d'espaces libres est prévue. Les marges doivent rester libres de toute construction ou bâtiment et être aménagées de verdure.

#### 6.5.4 *Égouttement des eaux*

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement.

#### 6.5.5 *Excavation du sol*

Un certificat d'autorisation est requis pour toute excavation du sol, tous travaux de déblai et de remblai.

Malgré toute autres dispositions du présent article, le propriétaire d'un immeuble peut y niveler le terrain en supprimant les buttes, collines et monticules, à condition d'obtenir préalablement un certificat d'autorisation à cet effet. Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivèlement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

#### 6.5.6 *Mur de soutènement*

Les murs de soutènement sont permis dans tous les espaces libres à l'exception de la cour avant située à l'intérieur de la marge avant. Ils sont permis dans la cour avant. Ils sont permis dans la cour avant au delà de la marge avant, à condition de ne pas dépasser trente (30) centimètres de haut.

Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus d'un mètre et vingt (1,20) centimètres doit être protégé par une clôture ou haie d'au moins un mètre (1) de hauteur, à l'exclusion des murs de soutènement donnant accès à un garage en-dessous du niveau du sol.

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

#### 6.5.7 *Digue de protection contre les inondations*

Malgré toute autre disposition du présent règlement, la municipalité peut construire ou installer toute digue ou barrage afin de protéger

son territoire contre les inondations. Cette digue ou barrage doit en tout temps, être libre de toute construction ou équipement de jeux.

De plus, aucune construction et aucun muret ne peuvent être édifiés en deçà de six (6) mètres de la paroi intérieure de la digue de béton ou en deçà de neuf (9) mètres de l'axe centrale de la digue de terre.

#### 6.5.8 *Patios*

Les patios de béton, blocs de béton, ou autres matériaux occupant moins de vingt-cinq (25%) pour cent de la superficie du terrain sont permis dans les cours latérales et arrière ainsi que dans la partie de la cour avant, située au-delà de la marge avant.

Un patio doit être situé à au moins 1,5 mètres des lignes de terrain si le niveau du plancher est supérieur à 0,30 mètre par rapport au niveau du sol fini adjacent.

(modifié, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 6.5.9 *Clôtures, haies et murets*

Les clôtures ornementales de bois et métal, ajourées ou non, les haies et les murets de maçonnerie décorative peuvent être implantés dans toutes les cours et aires de dégagement dans toutes les zones sous réserve des dispositions de la présente sous-section.

Les clôtures, haies et murets peuvent être construits en tout temps même s'il n'y a pas de bâtiment principal pour les terrains utilisés à des fins agricoles sur des terres en culture.

(modifié, règlement 308-40-03, entré en vigueur le 28 octobre 2003)

##### 6.5.9.1 Localisation

➤ Distance de la ligne d'emprise de rue

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

➤ Visibilité aux carrefours

Pour les lots de coin, un triangle de visibilité pris sur la



propriété privée doit être exempt de tout obstacle plus haut que soixante-quinze (75) centimètres du niveau de la rue. Ce triangle doit avoir six (6) mètres de côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

➤ Borne-fontaine

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

### 6.5.9.2 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 ».

1) Marge avant

Dans la marge avant, les clôtures et les murets de maçonnerie ne doivent pas excéder un mètre et trente-cinq (1,35) centimètres de hauteur.

2) Cours latérales et arrière

Entre la marge avant et la ligne arrière du lot, les clôtures et les murets de maçonnerie ne doivent pas excéder deux (2) mètres de hauteur hors tout.

3) Lot de coin et transversal

Malgré le 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 6.5.9.2 relatif à la marge avant, les clôtures jusqu'à deux (2) mètres de hauteur sont permises dans la marge avant:

- pour les terrains d'angle, à partir de la ligne arrière jusqu'au point le plus avancé de la façade avant.
- pour les terrains transversaux, lorsque le mur arrière du bâtiment, situé sur un terrain, fait face à une rue ou à un chemin public, à la condition que les bâtiments principaux sur chacun des terrains adjacents aient leurs façades principales sur la même rue.

4) Écoles et terrains de jeux

Autour des cours d'écoles et des terrains de jeux, il est permis d'implanter des clôtures dans toutes les marges de deux (2) mètres de hauteur à la condition qu'elles soient ajourées à au moins soixante-quinze pour cent (75%) et qu'elles respectent une marge avant d'un (1) mètre.

5) Commerces

Malgré le 2<sup>e</sup> paragraphe de l'article 6.5.9.2 relatif aux cours latérales et arrière, la hauteur maximale des clôtures entourant les sites d'entreposage dans les zones commerces (C) est fixée à deux mètres et soixante-quinze (2,75) centimètres. Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures d'au moins deux (2) mètres de hauteur. Dans ce dernier cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de cent dix (110) degrés par rapport à la clôture.

6) Terrains vacants ou utilisés à des fins agricoles

Pour les terrains vacants ou utilisés à des fins agricoles, une clôture ou muret d'une hauteur maximale d'un mètre et vingt (1,20) centimètres peut être érigée partout sur le terrain.

(modifié, règlement 308-40-03, entré en vigueur le 28 octobre 2003)

7) Ensemble récréatif

Autour des terrains où se trouvent les ensembles récréatifs, il est obligatoire d'implanter des clôtures dans toutes les marges d'une hauteur minimale d'un mètre vingt-cinq (1,25) centimètres et d'un maximum de deux (2) mètres. Ces clôtures doivent être ajourées au moins à soixante-quinze (75) pour cent et peuvent être surmontées de fil de fer barbelé si elles sont de deux (2) mètres de hauteur et à condition que l'angle soit vers l'intérieur du terrain.

### 6.5.9.3 Matériaux

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.

2) Clôtures de bois

Les clôtures de bois doivent être confectionnées de bois plané peint, vernis ou teinté. Cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois. Elles doivent être maintenues complètement en bon état, en tout temps.

3) Murets de maçonnerie

Les murets de maçonnerie doivent être décoratifs.

4) Fil de fer barbelé

La pose de fil de fer barbelé est interdite à l'exception des cas suivants:

- dans les zones commerces (C), sujettes aux prescriptions du 5<sup>e</sup> paragraphe de l'article 6.5.9.2 relatif aux commerces.

5) Matériaux prohibés

Les clôtures construites avec de la broche à poule et de la tôle non émaillée sont strictement prohibées, sauf les clôtures érigées pour fins agricoles sur des terres en culture.

6) Clôtures à neige

Les clôtures à neige sont permises du premier (1<sup>er</sup>) novembre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante.

6.5.9.4 Obligation de clôturer

1) Entreposage extérieur

Malgré toute autre disposition du présent règlement, tout entreposage extérieur des usages Commerce (C) doit être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimale de

deux mètres et soixante-quinze (2,75) centimètres. Cette clôture ne peut être ajourée à plus de vingt-cinq pour cent (25%) et l'espacement entre les deux (2) éléments ne doit pas être supérieur à cinq (5) centimètres.

2) Cour de récupération

Malgré toute autre disposition du présent règlement dans les zones où elles sont autorisées, les propriétaires, locataires, occupants de terrains où sont déposés, 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 soixante-quinze centimètres (2,75) de hauteur.

3) Excavations dangereuses

Malgré toute autre disposition du présent règlement, une clôture d'au moins deux mètres (2) de hauteur doit être érigée, dans toutes les marges, autour des excavations dangereuses ou chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

## 6.6 Piscine et spa

(modifié, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

### 6.6.1 Application générale

Les dispositions du présent article s'appliquent seulement à la protection du site.

### 6.6.2 Implantation

- 6.6.2.1 Toute piscine extérieure doit être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur ou de la paroi extérieure du pont-soleil soit au moins à un mètre et vingt centimètres (1,20) de distance de toute ligne de propriété. Toute piscine creusée doit être située à une distance au moins égale à sa profondeur de tout bâtiment adjacent avec fondation.

6.6.2.2 Une piscine creusée peut cependant être plus rapprochée d'une habitation s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation n'est pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent.

6.6.2.3 Pour toute piscine creusée, dans l'éventualité de l'existence de canalisations souterraines ou aériennes (services d'aqueduc, égout, téléphone, électricité), la limite de servitude est considérée comme étant la limite de propriété.

6.6.2.4 Les piscines sont permises dans les cours latérales et arrière.

Elles sont aussi permises dans la cour avant. Dans un tel cas, la bordure extérieure du mur ou de la paroi doit être située à une distance minimale de la ligne de rue, égale à la marge avant prévue à la grille des usages et normes et les marges latérales prévues à la grille des usages et normes s'appliquent intégralement.

Pour les terrains d'angle, elles sont aussi permises dans la partie de la cour avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment principal, entre la ligne arrière jusqu'au point le plus avancé de la façade avant.

Pour les terrains transversaux, elles sont également permises dans la cour avant bornée par la ligne de rue arrière du bâtiment principal, seulement si les terrains contigus à ce dernier sont transversaux et qu'ils n'ont pas leurs façades principales sur la rue arrière.

6.6.3 *Protection du site*

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

- 1) 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;

- 2) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article;
- 3) 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 au présent article.

Tout appareil lié au fonctionnement d'une piscine hors terre doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte. Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

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

- 1) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles au présent article;
- 2) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues au présent article;
- 3) dans une remise.

(modifié, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

Tout propriétaire d'une telle piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une telle piscine privée ou semi-privée doit installer ou faire installer en même temps que la construction ou l'installation de cette piscine, une clôture d'au moins un mètre et vingt centimètres (1,20) et d'au plus de un mètre et soixante-quinze centimètres (1,75) de hauteur à l'intérieur des limites de sa propriété. Les haies ne sont pas acceptées en remplacement d'une clôture à la sous-section concernant l'aménagement des clôtures. Cette clôture doit être conforme à la sous-section 6.5.9 concernant l'aménagement des clôtures.

Toutefois les piscines hors terres de plus d'un mètre et dix (1,10) centimètres mesurées à partir du sol fini, doivent être aménagées de façon à ne pas être accessibles lorsque non utilisées.

- 6.6.3.2 En aucun cas, la clôture mentionnée au paragraphe précédent ne doit se trouver à moins d'un mètre et vingt (1,20) centimètres du rebord extérieur de la piscine.

- 6.6.3.3 La conception de toute enceinte doit :
- 1) empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
  - 2) être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
  - 3) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

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

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

(modifié, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

- 6.6.3.4 Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 4 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

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

(modifié, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

- 6.6.3.5 (retiré, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 6.6.4 *Spa*

Un spa est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) Un seul spa est autorisé par bâtiment principal;
- 2) Un spa doit être situé à une distance minimale de 1,2 mètre de toute ligne de terrain;
- 3) Un spa doit être recouvert d'un couvercle amovible cadenassé conçu de manière à en empêcher l'accès en dehors de la période d'utilisation;
- 4) Lorsqu'un spa est placé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, ce bâtiment doit pouvoir être fermé à clé de manière à en empêcher l'accès en dehors de la période d'utilisation du spa. À défaut de pouvoir fermer à clé le bâtiment, le spa doit être recouvert d'un couvercle amovible cadenassé conçu de manière à en empêcher l'accès en dehors de la période d'utilisation.

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 6.6.4 *Piscine et spa existants*

Les articles 6.6.1 à 6.6.4 ne s'appliquent pas à une installation existant avant 31 octobre 2010 ni à une installation dont la piscine ou le spa a été acquis et installé avant cette date.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine ou d'un spa visé au premier alinéa n'a pas pour effet de rendre ces articles applicables à l'installation comprenant cette piscine ou spa.

Toutefois, lorsqu'une piscine ou un spa visé au premier alinéa est remplacé, l'installation existante doit alors être rendue conforme aux dispositions des articles 6.6.1 à 6.6.4.

(ajouté, règlement 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

## **6.7 Affiches, enseignes et panneaux-réclames**

La réglementation de la présente sous-section s'applique à toutes les affiches, enseignes et panneaux-réclames. Les dispositions s'appliquent d'après les vocations établies pour chaque zone et non d'après l'usage particulier d'un bâtiment, construction ou terrain.

### **6.7.1 Restrictions générales**

- 1) Toute enseigne de couleur ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de soixante mètres (60) de rayon et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rues;
- 2) Les enseignes à feux clignotants, de type stroboscope et les enseignes animées sont prohibées.
- 3) 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.
- 4) Aucune enseigne ne doit empiéter sur une voie de circulation, ni être installée sur une galerie ou sur un escalier de secours, ni être placée devant une porte ou une fenêtre, ni être posée sur les arbres, poteaux servant aux réseaux de transport d'énergie ou transmission des communications, clôtures, belvédères et les constructions hors toit;



- 5) Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté directement de sa source, hors du terrain sur lequel est l'enseigne;
- 6) Sauf dans le cas de certaines enseignes permises sans nécessité de certificat d'autorisation, spécifiées à l'article 6.7.2 toute enseigne annonçant un service doit être installée sur le terrain où le service est rendu;
- 7) Dans le calcul de l'aire d'une enseigne, lorsque celle-ci est lisible sur deux (2) côtés et est identique sur chacune des surfaces, l'aire est celle d'un (1) des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux (2) faces ne dépasse pas quatre-vingt (80) centimètres. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.
- 8) Toute enseigne ou affiche, peinte sur une muraille, un mur de bâtiment, une clôture, sauf les auvents ou les abris de toile fixés à un bâtiment, est prohibée.

#### 6.7.2 *Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation*

Malgré les dispositions de la présente réglementation, les enseignes ci-dessous énumérées sont autorisées dans toutes les zones moyennant certaines normes et peuvent être installées sans certificat spécifique.

- 1) Les enseignes émanant de l'autorité publique, soit fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 2) Les affiches, panneaux-réclames ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
- 3) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique, éducationnel ou religieux, à la condition qu'ils soient installés en dehors des voies de circulation;
- 4) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment;
- 5) Les inscriptions sur les cénotaphes et les pierres tombales;

- 6) Les enseignes prescrites par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré;
- 7) Les enseignes se rapportant à la circulation, pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,5 mètre carré et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent et qu'elles ne soient illuminées que par réflexion;
- 8) Les enseignes directionnelles annonçant une activité culturelle, éducative, de loisir, de santé, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré, qu'elles soient installées en dehors des voies de circulation et qu'elles ne soient illuminées que par réflexion;
- 9) Les panneaux d'affiche indiquant les heures des offices et des activités religieuses, placés sur les terrains des édifices destinés au culte, à condition qu'ils n'empiètent pas sur la voie de circulation, de même que les enseignes posées sur les édifices municipaux, les édifices culturels et les établissements d'éducation. Ces enseignes ne doivent pas avoir plus d'un (1) mètre carré et être illuminées que par réflexion;
- 10) 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 0,5 mètre carré chacune et ne faisant pas saillie de plus de dix centimètres (0,10 m). Une (1) seule enseigne par établissement est autorisée.
- 11) Les enseignes non lumineuses posées à plat sur les bâtiments, annonçant la mise en location de logements, chambres ou de partie de bâtiment, 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 0,5 mètre carré pour les bâtiments uni, bi et trifamiliaux.
- 12) Les enseignes non lumineuses posées sur un terrain annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'une propriété où elles sont posées et à raison d'une (1) seule

affiche ou enseigne par terrain d'une dimension maximale de 0,25 mètre carré.

Elles doivent être situées à au moins trois (3) mètres de toute emprise à au moins trois (3) mètres de toute propriété contiguë.

Ces enseignes doivent être enlevées au plus tard une (1) semaine après la vente du/des terrain(s).

- 13) Les enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur ou les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction, qu'elles n'aient plus de cinq mètres (5) carrés de peuvent être illuminées par réflexion et qu'elles n'empiètent pas sur la voie de circulation. Ces enseignes doivent être enlevées au plus tard deux (2) semaines après la date de terminaison de ces travaux.
- 14) Les enseignes temporaires annonçant une campagne ou autre événement d'organismes et ce, en dehors des rues. Ces enseignes ne peuvent être illuminées que par réflexion. Ces affiches ne peuvent être placées avant quatre (4) semaines de la date de l'événement et doivent être enlevées au plus tard une (1) semaine après; ces affiches ne peuvent être installées qu'après entente avec l'inspecteur des bâtiments; ladite entente doit prévoir le montant du dépôt requis pour assurer l'enlèvement de ces enseignes.

### 6.7.3 *Dispositions relatives aux enseignes des zones Résidence (R)*

#### 6.7.3.1 Enseignes permanentes

Seules les enseignes suivantes sont autorisées. Celles-ci comprennent:

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 6.7.2.
- les enseignes d'identification permanentes indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant.

6.7.3.2 Structures des enseignes

Seules les enseignes apposées à plat sur le mur d'un bâtiment et les enseignes sur poteau sont autorisées.

6.7.3.3 Nombre

Une (1) seule enseigne par bâtiment.

6.7.3.4 Superficie

L'aire de ces enseignes ne doit pas excéder 0,5 mètre carré.

6.7.3.5 Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du toit.

Les enseignes sur poteaux ne doivent pas excéder un mètre et vingt-cinq (1,25) centimètres.

6.7.3.6 Localisation

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une voie de circulation.

Les enseignes sur poteaux ne doivent jamais empiéter sur l'emprise de la rue.

6.7.3.7 Restrictions

Seules les enseignes de bois, de métal, de cuir, de plastique ou de tissus sont autorisées.

6.7.4 *Dispositions relatives aux enseignes des zones Communautaire (P)*

6.7.4.1 Enseignes permanentes

Seules les enseignes suivantes sont autorisées. Celles-ci comprennent:

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 6.7.2.
- les enseignes d'identification permanentes indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant.

#### 6.7.4.2 Structures des enseignes

Seules les enseignes apposées à plat sur le mur d'un bâtiment et les enseignes sur poteau sont autorisées.

#### 6.7.4.3 Nombre

Une (1) seule enseigne par bâtiment est permise à moins que celui-ci ne soit situé sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

#### 6.7.4.4 Superficie

L'aire des enseignes posées à plat sur le mur ne doit pas excéder 0,5 mètre carré pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel elles sont apposées. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment lorsque celui-ci donne sur plus d'une (1) rue.

L'aire des enseignes sur poteaux ne doit pas excéder 0,5 mètre carré pour chaque mètre linéaire du terrain le long de l'emprise de la rue. L'aire maximale de ces enseignes ne doit cependant jamais excéder douze (12) mètres carrés.

#### 6.7.4.5 Hauteur

La hauteur des enseignes posées à plat sur le mur ne doit pas excéder la hauteur du toit.

Si elles sont sur poteaux, elles ne doivent pas excéder quatre (4) mètres.

#### 6.7.4.6 Localisation

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une voie de circulation.

Les enseignes sur poteaux ne doivent pas empiéter sur l'emprise de la rue.

#### 6.7.4.7 Restrictions

Seules les enseignes de bois, de métal, de cuir, de plastique ou de tissus sont autorisées.

Ces enseignes ne peuvent être illuminées que par réflexion. Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée. Les enseignes posées à plat ne doivent pas excéder la façade ou la hauteur du bâtiment.

### 6.7.5 *Dispositions relatives aux enseignes des zones commerce (C) et Résidence Mixte (R-5)*

#### 6.7.5.1 Enseignes permanentes

Seules les enseignes suivantes sont autorisées. Celles-ci comprennent:

- les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation spécifiées à l'article 6.7.2.
- les enseignes permanentes autorisées avec certificats, spécifiées à l'article 6.7.3.
- les enseignes commerciales et d'identification permanente.

#### 6.7.5.2 Enseignes apposées à plat sur le mur

##### 1) Nombre

Une (1) seule enseigne par établissement à moins que celui-ci ne soit situé sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

## 2) Superficie

Lorsque le bâtiment ne compte qu'un seul local à usage commercial, l'aire de ces enseignes ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel elles sont apposées, pourvu que la superficie de chacune n'excède pas cinq (5) m<sup>2</sup>.

Lorsqu'un bâtiment compte plus d'un local à usage commercial, l'aire de chacune des enseignes par établissement ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur extérieur correspondant au local de l'établissement pourvu que la superficie totale de toutes les enseignes apposées sur un même mur n'excède pas cinq (5) m<sup>2</sup>.

Lorsque le bâtiment compte au moins un local commercial à l'étage ou sans façade sur rue, les établissements commerciaux situés à l'étage ou sans façade sur rue peuvent s'afficher à l'intérieur d'un même module d'enseigne dont l'aire ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel il est apposé, pourvu que la superficie de ce module d'enseigne ne dépasse pas 2,5 m<sup>2</sup> et que la superficie totale des enseignes apposées sur un même mur n'excède cinq (5) m<sup>2</sup>.

(modifié, règlement numéro 308-22-96, entré en vigueur le 8 juillet 1996)

## 3) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du toit.

## 4) Localisation

En plus d'être apposées à plat sur le mur d'un bâtiment, ces enseignes doivent donner sur une rue.

## 5) Restrictions

Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée et elle ne doit pas excéder la façade du bâtiment ou la hauteur du toit.

### 6.7.5.3 Enseignes projetantes

#### 1) Nombre

Une (1) seule enseigne par établissement à moins que celui-ci ne soit situé sur un terrain d'angle. Dans un tel cas, le nombre est limité à deux (2).

#### 2) Superficie

Lorsque le bâtiment ne compte qu'un seul local à usage commercial, l'aire de ces enseignes ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel elles sont apposées, pourvu que la superficie de chacune n'excède pas trois (3) m<sup>2</sup>.

Lorsqu'un bâtiment compte plus d'un local à usage commercial, l'aire de chacune des enseignes par établissement ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur extérieur correspondant au local de l'établissement pourvu que la superficie totale de toutes les enseignes projetantes apposées sur un même mur n'excède pas trois (3) m<sup>2</sup>.

Lorsque le bâtiment compte au moins un local commercial à l'étage ou sans façade sur rue, les établissements commerciaux situés à l'étage ou sans façade sur rue peuvent s'afficher à l'intérieur d'un même module d'enseigne dont l'aire ne doit pas excéder 0,3 m<sup>2</sup> pour chaque mètre de longueur de mur sur lequel il est apposé, pourvu que la superficie de ce module d'enseigne ne dépasse pas 1,5 m<sup>2</sup> et que la superficie totale des enseignes projetantes apposées sur un même mur n'excède trois (3) m<sup>2</sup>.

(modifié, règlement numéro 308-22-96, entré en vigueur le 8 juillet 1996)

#### 3) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder la hauteur du toit.

#### 4) Localisation

Les enseignes projetantes doivent donner sur une rue sans jamais cependant empiéter sur l'emprise.

#### 5) Restrictions



Aucune enseigne sur le toit n'est autorisée et elle ne doit pas excéder la hauteur du toit.

Les enseignes projetantes ne doivent pas débiter à plus d'un (1) mètre du mur de l'établissement et la projection totale ne doit pas excéder deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m).

#### 6.7.5.4 Enseignes sur poteaux

##### 1) 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).

##### 2) Superficie

L'aire de ces enseignes ne doit pas excéder 0,5 mètre carré pour chaque mètre linéaire du terrain le long de l'emprise de la rue, pourvu qu'elles n'excèdent pas cinq (5) mètres carrés.

Sur un terrain d'angle un calcul distinct peut être fait pour chacune des rues.

##### 3) Hauteur

La hauteur totale de ces enseignes ne doit pas excéder six (6) mètres.

##### 4) Localisation

Les enseignes sur poteaux ne doivent jamais empiéter sur l'emprise de la rue.

#### 6.7.5.5 Enseignes portatives

Malgré l'alinéa 6.7.4.1, 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 un (1) mois pour

chaque nouvel établissement et pourvu qu'elles n'excèdent pas trois (3) mètres carrés. Ces enseignes ne doivent cependant pas comporter de feux clignotants, ni de type stroboscope.

## 6.8 Constructions accessoires

Lorsqu'une construction accessoire accompagne un bâtiment principal, un seul permis de construction ou certificat d'autorisation est émis pour les deux (2) pourvu que ces constructions soient érigées sur le même terrain.

Toutefois, si ces conditions ne sont pas remplies, quiconque désire ériger, modifier, agrandir, rénover ou démolir une construction accessoire doit obtenir au préalable, un permis ou certificat d'autorisation à cet effet au même titre qu'un usage principal.

### 6.8.1 *Constructions accessoires aux habitations*

1) Les constructions accessoires aux habitations sont de manière non limitative:

- garages privés détachés;
- abris d'auto;
- serres détachées;
- cabanes à jardin détachées;
- garages pour yachts détachés;
- quais;
- gloriettes et kiosques;
- tonnelles et pergolas;
- ponts.

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)  
(modifié, règlement numéro 308-28-98, entré en vigueur le 8 mars 1999)

2) Les constructions accessoires aux habitations sont permises dans la cour arrière et les cours latérales.

- 3) Pour les terrains d'angle, elles sont aussi permises dans la partie de la cour avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment, entre la ligne arrière jusqu'au point le plus avancé de la façade avant.
- 4) Pour les terrains transversaux, les constructions accessoires sont également permises dans la cour avant bornée par la ligne de rue arrière au bâtiment principal en respectant les conditions suivantes :
  - Si au moins un (1) bâtiment principal situé sur les terrains contigus a une façade sur la rue arrière, les constructions accessoires doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de ladite ligne de rue arrière.  
  
Si les bâtiments principaux situés sur les terrains contigus ont des façades sur la même rue que le terrain concerné, les constructions accessoires peuvent s'implanter à une distance de 0.30 mètre de ladite ligne de rue arrière.  
(modifié, règlement numéro 308-70-18, entré en vigueur le 12 février 2019)
- 5) Elles sont aussi permises dans la cour avant qui a une profondeur de quinze (15) mètres ou plus. Dans un tel cas, la marge avant prévue à la grille des usages et normes doit cependant être respectée et les marges latérales prévues à la grille des usages et normes s'appliquent intégralement.
- 6) Pour la localisation de ces constructions accessoires dans les cours latérales et arrière, la marge minimale doit être de trente (30) centimètres. Pour la localisation de ces constructions accessoires dans la partie de la cour avant utilisable en fonction du 5<sup>e</sup> paragraphe de l'article 6.8.1 pour les terrains de coin au croisement de deux (2) rues, la marge minimale doit être de soixante-quinze (75) centimètres des lignes de terrains.
- 7) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins un mètre et soixante (1,60) centimètres, sauf dans le cas des abris d'auto attachés au bâtiment principal.
- 8) La superficie maximale de toutes les constructions accessoires érigées sur un terrain, ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de ce terrain, sans toutefois excéder la superficie de plancher du bâtiment principal. N'entre pas dans le calcul de ce pourcentage, l'abri d'auto et la piscine hors

terre.

9) Revêtement de finition extérieure

Façades et vues directes de la voie publique

Les matériaux qui composeront la finition extérieure du garage doivent être identiques à ceux composant la façade du bâtiment principal. Le pourcentage des différents matériaux choisis doit être similaire à l'existant afin d'obtenir une finition harmonieuse et esthétique

10) Un garage privé isolé doit respecter les normes suivantes :

Superficie :

La superficie d'implantation au sol du garage doit être inférieure au bâtiment principal.

Pour un lot inférieur à 1 500 mètres carrés :

- La superficie maximale est fixée à 90 mètres carrés (968 pieds carrés).

Pour un lot égal ou supérieur à 1 500 mètres carrés :

- La superficie maximale est fixée à 9% de la superficie du lot.

Hauteur :

- Le nombre d'étages maximal est de 1;
- La hauteur maximale totale est de 7,62 mètres (25') mais elle doit être inférieure à la hauteur du bâtiment principal;
- La hauteur maximale des murs est limitée à 3,96 mètres (13');
- La hauteur maximale des portes de garage est limitée à 3,05 mètres (10').

Restrictions :

- Aucun équipement sanitaire permanent n'est autorisé à l'intérieur d'un garage;

- Aucune porte ou galerie ne peut être jointe à une mezzanine ou un espace de rangement du bâtiment.

(modifié, règlement numéro 308-65-16, entré en vigueur le 10 janvier 2017)

- 11) Ces garages de doivent pas servir au stationnement ou remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicule commercial : les camions, tracteurs, rétrocaveuse, machinerie lourde, autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions de moins d'une (1) tonne de charge utile.
- 12) Les garages pour yachts d'une superficie maximale de quatre-vingt-dix (90) mètres carrés sont permis. La hauteur maximale d'un tel garage pour yachts ne doit en aucun cas dépasser quatre (4) mètres. La porte principale doit être d'une hauteur maximale de trois (3) mètres.
- 13) Les abris d'autos (car port) sont autorisés, sujets aux conditions et réserves suivantes:
  - les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie, le troisième étant l'accès;
  - si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement;
  - il est possible de fermer cet espace selon les prescriptions du présent règlement. Les marges de recul avant, latérales et arrières s'appliquent alors intégralement;
  - malgré le 5<sup>e</sup> paragraphe à l'article 6.8.1 la marge latérale minimale applicable à un abri d'auto est d'un (1) mètre. Cependant, pour les terrains d'angle, la marge minimale applicable est celle du bâtiment municipal.
- 14) Les constructions pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou l'entreposage de bois de chauffage, servant strictement à des fins privées de jardinage, d'un (1) étage seulement sont permises pourvu que la superficie totale de l'ensemble de ces constructions n'ait pas plus de quinze (15) mètres carrés. La hauteur d'une telle construction ne doit pas excéder quatre (4) mètres.

(modifié, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

- 15) Les serres, les gloriottes, kiosques et pergolas accessoires aux habitations occupant un maximum de cinq pour cent (5%) de la superficie de la cour arrière du terrain et d'une hauteur maximale de quatre (4) mètres sont permis pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu.

(modifié, règlement numéro 308-3-92, entré en vigueur le 2 juillet 1992)  
(modifié, règlement numéro 308-28-98, entré en vigueur le 8 mars 1999)

- 16) Un quai est autorisé en face de tout terrain riverain aux conditions suivantes:

- il est un usage complémentaire à l'habitation et est destiné à la commodité et à l'agrément de l'habitation située sur ce terrain;
- toute autorisation nécessaire en vertu de la Loi sur le régime des eaux et de la Loi sur la qualité de l'environnement doit être obtenue avant l'installation d'un quai.

(modifié, règlement numéro 308-20-95, entré en vigueur le 18 octobre 1995)

- 17) Pour les habitations multifamiliales, la superficie maximale d'un cabanon est fixée à vingt (20) mètres carrés.

(ajouté, règlement numéro 308-54-12, entré en vigueur le 27 février 2013)

- 18) Sauf exception, les travaux de construction pour une construction accessoire doivent être complétés à l'intérieur d'un délai maximal de douze (12) mois.

(ajouté, règlement numéro 308-54-12, entré en vigueur le 27 février 2013)

### 6.8.2 *Construction accessoires aux usages autres qu'habitations*

- 1) Sont, de manière non limitative, complémentaires aux usages autres qu'habitations:

- presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;

- une résidence de gardiens;
  - une cafétéria et restaurant, par rapport à un usage Commerce (C) ou Communautaire (P);
  - un kiosque à journaux par rapport à un usage Commerce (C);
  - les commerces connexes par rapport aux usages communautaires (P);
  - la vente d'automobiles usagées par rapport la vente d'automobiles neuves;
  - machineries, outils et autres;
  - les bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une entreprise commerciale, industrielle ou agricole;
  - un kiosque par rapport à un terrain de stationnement.
- 2) Les constructions accessoires sont permises dans la cour arrière et les cours latérales.
  - 3) Les marges arrière latérales à respecter sont les mêmes que pour l'usage principal.
  - 4) Les matériaux de construction des constructions accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

## **6.9 Usages et constructions temporaires**

- 1) Les bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier préfabriqués, desservant un immeuble en cours de construction et servant de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux et d'outillage, ne sont permis que pour une période n'excédant pas douze (12) mois.
- 2) Les bâtiments utilisés pour la vente immobilière ne sont permis que pour une période n'excédant pas douze (12) mois.
- 3) Les autres constructions, structures, bâtiments ou usages

temporaires servant à des usages communautaires, récréatifs et publics sont permis pour une période n'excédant pas douze (12) mois.

- 4) Le site de telles constructions et usages temporaires doit être approuvé par l'inspecteur des bâtiments.
- 5) Les bâtiments, cabanes roulottes de chantier temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les quatorze (14) jours après la fin des travaux. Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés définitivement, les bâtiments ou cabanes de chantier temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les quatorze (14) jours de la réception d'un avis formel de l'inspecteur des bâtiments.
- 6) Les constructions ou structures temporaires ne peuvent servir à l'habitation, sauf pour les usages récréatifs.
- 7) 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 (1<sup>er</sup>) avril au premier (1<sup>er</sup>) novembre. Elles sont, de plus, sujettes aux exigences énumérées ci-après:
  - elles peuvent être situées dans les cours avant, latérales et arrière;
  - les marges à respecter sont de trois (3) mètres pour les marges latérales et arrière et d'un mètre et cinquante centimètres (1,50) pour la marge avant, si le plancher n'excède pas trente centimètres (0,30) d'élévation par rapport au niveau moyen du sol; si le plancher est de trente centimètres (0,30) ou plus, les marges avant, latérales et arrière à respecter sont de trois (3) mètres;
  - elles ne doivent pas empiéter sur les espaces réservés au stationnement de l'établissement;
  - 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 (8:00) heures et vingt-trois (23:00) heures;
- les matériaux utilisés doivent d'harmoniser avec ceux du bâtiment principal;
- le toit et les murs doivent être construits de matériaux démontables. Le toit, les murs ainsi que le plancher peuvent être construits de matériaux érigés en permanence exclusivement s'ils sont localisés en cours latérales;
- 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 et le polyéthylène sont interdits.

(modifié, règlement numéro 308-3-92, entré en vigueur le 2 juillet 1992)

## 6.10 Autres usages complémentaires

- Les antennes sont permises dans les cours arrière latérales ou sur les bâtiments.
- Dans le cas de résidences multifamiliales une (1) seule tour est permise par bâtiment.
- Les antennes paraboliques ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière et elles sont défendues sur un bâtiment.

## 6.11 Marges et cours

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle, au sens du présent règlement, que pour un seul terrain.

### 6.11.1 *Les marges*

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone dans la grille des usages et normes, sauf en ce qui concerne les cas spécifiques de la présente section.

### 6.11.2 Marge avant

#### 1) Règle générale

Sur tous les terrains, y compris les terrains d'angle et les terrains transversaux, la marge avant prescrite doit être observée sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

#### 2) Règle d'exception pour tout nouveau bâtiment adjacent à un ou des bâtiments principaux existants, empiétant sur la marge avant prescrite

Lorsqu'un (1) ou des bâtiments principaux existent sur un (1) ou des terrains adjacents, autres qu'un terrain d'angle, et qu'ils empiètent sur la marge avant prescrite à la grille, le recul minimal obligatoire pour le bâtiment projeté est établi comme suit:

#### 4) Lorsque chacun des terrains adjacents est déjà construit au moment où un permis ou certificat d'autorisation est demandé le recul minimal obligatoire est établi par la formule:

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

Où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté; r' et r'', les reculs existants des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents où le permis ou certificat d'autorisation est demandé et R', le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée.

#### 4) Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains adjacents empiète sur la marge avant prescrite à la grille, le recul minimal obligatoire est établi par la formule:

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

Où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres; r', le

recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite et R', le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée.

En aucun cas, la valeur de R ne peut être inférieure à trois (3) mètres.

#### 6.11.3 Marges latérales

- Marges latérales d'un édifice de plus de trois (3) étages

La largeur de chacune des marges latérales pour un édifice de plus de trois (3) étages doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

#### 6.11.4 Marge arrière

- Marge arrière d'un édifice de plus de trois (3) étages

La profondeur minimale de la marge arrière pour un édifice de plus de trois (3) étages doit être égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

#### 6.11.5 Cour avant

- Règle générale

Aucun usage n'est permis dans la cour avant et ces espaces doivent être complètement libres.

Aucune construction, bâtiment ou usage complémentaire ou projection ou partie de ceux-ci ne peuvent être édifiés dans la cour avant.

Sont plus spécifiquement prohibés dans les cours avant, les compteurs, les réservoirs d'huile à chauffage, les cordes à linge et les bonbonnes à gaz.

- Exceptions à la règle générale

Font exception à la règle générale, à condition qu'ils n'empiètent pas sur l'emprise d'une voie de circulation et qu'ils

respectent les autres dispositions du présent règlement:

- les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les corniches et avant-toits, à condition qu'ils respectent une marge minimale avant de cinquante (50) centimètres;
- les balcons et avant-toits, sans empiéter à moins de deux (2) m de l'emprise de rue;
- les portes-à-faux, à condition de ne pas faire saillie de plus de trente (30) centimètres dans la marge de recul prescrite à la grille des usages et normes;  
(modifié, règlement numéro 308-26-97, entré en vigueur le 5 mars 1998)
- les fenêtres en baie, à condition de ne pas faire saillie de plus de trente (30) centimètres dans la marge de recul prescrite à la grille des usages et normes;  
(modifié, règlement numéro 308-26-97, entré en vigueur le 5 mars 1998)
- les marquises;
- les terrasses;
- les cheminées reliées à un bâtiment;
- les trottoirs, les allées, les perrons, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, haies et les murs ou murets;
- les constructions souterraines;
- les affiches, enseignes et panneaux-réclames;
- les accessoires en surface du sol, aériens ou souterrains de transport d'énergie et de transmission des communications;
- les piscines;
- les constructions accessoires;
- les constructions temporaires;
- les tambours;
- les îlots de pompe, les guérites et les marquises, pour un centre de distribution de produits pétroliers.

(modifié, règlement numéro 308-3-92, entrée en vigueur le 2 juillet 1992)

(modifié, règlement numéro 308-3-92, entré en vigueur le 2 juillet 1992)

(modifié, règlement numéro 308-6-93, entré en vigueur le 8 juin 1993)

Malgré ce qui précède, pour une résidence unifamiliale isolée, les balcons et galeries avec ou sans toit, jusqu'à concurrence de 1,5 mètre de la ligne de terrain.»

(modifié, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 6.11.6 Cours latérales

##### 1) Règles générales

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être complètement libres.

Aucune construction, bâtiment ou usage complémentaire ou projection ou partie de ceux-ci ne peuvent être édifiés dans la cour latérale.

Malgré ce qui précède, pour une résidence unifamiliale isolée, les balcons et vérandas, jusqu'à concurrence de 1,5 mètre de la ligne de terrain.

(modifié, règlement numéro 308-55-12, le 13 mars 2013)

##### 2) Exceptions à la règle générale

Font exception à la règle générale, à condition qu'ils respectent les autres dispositions du présent règlement:

- les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les corniches et avant-toits;
- les balcons, vérandas et avant-toits, jusqu'à concurrence de deux (2) mètres de la ligne du terrain;  
(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 26 août 1999)
- les fenêtres en baie, à condition de ne pas faire saillie de plus d'un mètre et cinquante (1,50) centimètres;
- les marquises;
- les terrasses;
- les cheminées reliées à un bâtiment jusqu'à un maximum de soixante (60) centimètres de la ligne latérale;

- les constructions souterraines;
- les stationnements, accès et espaces de chargement et de déchargement;
- les trottoirs, allées, perrons, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, haies et les murs et murets;
- les piscines;
- les affiches, enseignes et panneaux-réclames;
- les constructions accessoires;
- les tambours;
- les constructions temporaires;
- les accessoires en surface du sol, aériens ou souterrains de transport d'énergie et de transmission des communications;
- les îlots de pompe, les guérites et les marquises, pour un centre de distribution de produits pétroliers.  
(modifié, règlement numéro 308-3-92, entré en vigueur le 2 juillet 1992)  
(modifié, règlement numéro 308-6-93, entré en vigueur le 8 juin 1993)  
(modifié, règlement numéro 308-23-97, entré en vigueur le 12 juin 1997)
- pompe à chaleur et équipement mécanique.  
(modifié, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

Malgré ce qui précède, pour une résidence unifamiliale isolée, les balcons, galeries et vérandas, jusqu'à concurrence de 1,5 mètre de la ligne de terrain.

(modifié, règlement numéro 308-55-12, entré en vigueur le 27 février 2013)  
(modifié, règlement numéro 308-59-14, entré en vigueur le 25 juin 2014)

#### 6.11.7 Cours arrière

##### ➤ Usages permis dans la cour arrière

Les usages permis dans la cour arrière sont les suivants:

- les usages et constructions énumérés aux articles 6.11.5 et 6.11.6 du présent règlement et ses amendements au titre

exception à la règle générale.

- les cordes à linge.
- les escaliers extérieurs et de secours, conformément aux dispositions du présent règlement.

➤ Habitations à l'arrière du lot

Aucune habitation ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un terrain sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment, c'est-à-dire qu'un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée avec façade principale sur une ruelle.

(modifié, règlement numéro 308-6-93, entré en vigueur le 8 juin 1993)

#### 6.11.8 *Dispositions particulières aux lots d'angle*

Dans toutes les zones Résidence unifamiliale (R-1) et Résidence mixte (R-5), la marge avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment peut être réduite à trois (3) mètres, à condition qu'il n'y ait ni porte, ni balcon qui donne sur ce côté.

Dans toutes les zones, une véranda peut être construite dans la marge avant qui n'est pas parallèle à la façade principale, à condition de respecter une marge minimale de trois (3) mètres.

(modifié, règlement numéro 308-30-99, le 26 août 1999)

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES OU À CERTAINES ZONES

### 7.1 Dispositions applicables à toutes les zones, sauf si exclues

Les normes édictées à la présente section s'appliquent à toutes les zones où l'on peut les retrouver, à moins d'être spécifiquement exclues dans la grille des usages et normes à « Usages spécifiquement exclus ». De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur tout autre article du présent règlement de même que toute norme contenue dans la grille des « usages et normes ».

#### 7.1.1 *Usages complémentaires de services dans les bâtiments résidentiels*

Les bureaux de professionnels et commerces de services sont permis dans une habitation, à condition qu'ils respectent les normes suivantes:

- 1) ces bureaux et ateliers doivent être situés dans la résidence de l'occupant avec ou sans entrée distincte.
- 2) il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne illuminée par réflexion uniquement, d'au plus cinq mille centimètres carrés (5 000 cm<sup>2</sup>) appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.
- 3) les installations doivent être conformes aux règlements de l'autorité provinciale concernée.
- 4) aucune modification à l'architecture de la résidence n'est visible de l'extérieur.
- 5) il ne doit y avoir qu'un seul usage complémentaire de service par logement.
- 6) la superficie d'occupation ne doit jamais être supérieure à cinquante mètres (50) carrés.
- 7) il ne doit y avoir aucune vitrine, fenêtre de montre donnant sur l'extérieur.



- 8) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place.
- 9) toutes les prescriptions des normes de stationnement doivent être respectées selon les différents usages. On doit cependant aménager au moins trois (3) cases de stationnement.

### 7.1.2 *Postes d'essence, gaz bar, stations-service, libre service et lave-autos*

#### 7.1.2.1 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, gaz bar, stations-service, libre service et lave-autos doivent se soumettre aux dispositions du présent article, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent règlement en cas de contradiction.

#### 7.1.2.2 Délivrance des permis

Le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur le commerce des produits pétroliers. (L.R.Q. chapitre C-31) du ministère de l'Énergie et Ressources.

#### 7.1.2.3 Usages permis

Seuls les usages suivants sont autorisés:

- 1) la vente d'essence, huile, graisse, accumulateur, pneus et autres accessoires de véhicules moteurs;
- 2) la réparation de pneus, à l'exception du rechapage;
- 3) le remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
- 4) le lavage d'automobiles;
- 5) le graissage et la lubrification;

- 6) les réparations mineures d'urgence;
- 7) la vente de gaz propane;
- 8) les magasins d'alimentation du type dépanneurs.

#### 7.1.2.4 Usages défendus

Sans limiter la portée du paragraphe précédent et pour plus de précisions, l'établissement ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni restaurant, ni salle de réunion à l'usage du public, à l'exception des ateliers de réparations mineures d'automobiles.

#### 7.1.2.5 Occupation du sol

Rapport maximal plancher/terrain : quinze pour cent (15%).

#### 7.1.2.6 Superficie de plancher du bâtiment principal

La superficie de plancher du bâtiment principal doit être d'un minimum de cent (100) mètres carrés.

#### 7.1.2.7 Marges

Les normes à observer sont les suivantes:

- 1) marge avant minimale du bâtiment principal quinze (15) mètres.
- 2) marge avant minimale des îlots des pompes:
  - de(s) ligne(s) d'emprise de rue: cinq (5) mètres;
  - de tout terrain adjacent: six (6) mètres;
  - du bâtiment principal: cinq (5) mètres;
- 3) marges latérales et arrière minimales du bâtiment principal : deux (2) mètres. Les murs du bâtiment doivent alors avoir une résistance au feu d'au moins quatre (4) heures.

- 4) marges latérales et arrière minimales du bâtiment principal, où il y a une porte d'accès pour automobile : douze (12) mètres.

#### 7.1.2.8 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 neuf mètres (9). La distance minimale entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain est de six mètres (6). De plus, les entrées et sorties doivent être situées à au moins un (1) mètre de l'intersection de deux (2) lignes de rues ou de leur prolongement.

#### 7.1.2.9 Construction accessoire

Aucune construction accessoire n'est permise, sauf les îlots des pompes, les guérites et les marquises.

#### 7.1.2.10 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 (2) mètres 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). Ces bandes de verdure doivent être aménagées avec du 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) de hauteur. Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manoeuvre des véhicules, doivent être conservés.

L'occupation des espaces libres est soumise aux dispositions suivantes:

- 1) la vente et la location des véhicules moteurs sont interdites;
- 2) le stationnement de véhicules moteurs autres que ceux des clients (en instance de réparations mineures) et des employés est interdit;

- 3) le stationnement de véhicules moteurs tels qu'autobus, camion, autos-taxi, machineries lourdes destinées à la construction ou déneigement à la construction ou déneigement est interdit, sauf la nuit, le samedi, dimanche et jours fériés.
- 4) l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement est interdit sauf les remorques de location, remorquables par une automobile.
- 5) le terrain doit être propre.

#### 7.1.2.11 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 (1) mètre quant à la hauteur maximale, on doit se conformer aux exigences de la sous-section sur l'aménagement des clôtures et haies.

Ces aménagements doivent être complétés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

#### 7.1.2.12 Enseignes

Tout propriétaire ou tout occupants doit se conformer aux normes relatives aux enseignes spécifiées au présent règlement.

#### 7.1.2.13 Abandon

Tout établissement soumis au présent règlement n'opérant plus ou restant inoccupé plus de trois (3) mois consécutifs doit être barricadé à l'aide de panneaux peints de façon à prévenir le vandalisme.

Le terrain et le bâtiment doivent être gardés en bonne condition.

Aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement ou l'abandon de carcasses de véhicules-moteurs sur son terrain.

#### 7.1.2.14 Machines distributrices et étalage de bonbonnes de gaz propane

Toute machine distributrice utilisée à des fins commerciales est interdite à l'extérieur du bâtiment sauf celles distribuant du carburant pour véhicules-moteurs et celles vendant de la glace.

L'étalage extérieur de bonbonnes de gaz propane pour usage domestique est permis pendant et en dehors des heures d'ouverture aux conditions énoncées à l'article 7.2.13.

(modifié, règlement numéro 308-7-93, entré en vigueur le 5 avril 1994)

#### 7.1.2.15 Bruit

Dans le cas de lave-autos, de façon à ce que le dispositif de séchage du lave-autos cause moins de nuisance aux bâtiments avoisinants, le mur situé le plus près de la ligne latérale ou arrière doit être prolongé de trois (3) mètres de façon à fournir un mur-écran lequel doit être fait des mêmes matériaux que ceux utilisés pour ces lave-autos.

#### 7.1.2.16 Normes de construction

Outre les normes spécifiées au règlement de construction, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes:

1) Hauteur du bâtiment

La hauteur du bâtiment ne doit pas excéder un (1) étage. La hauteur minimale doit être d'au moins quatre mètres et soixante centimètres (4,60).

2) 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 faites à l'intérieur de ce local.

3) Protection contre l'incendie

Tout établissement doit respecter les normes du Supplément

du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements  
et le Code national de prévention des incendies en vigueur et  
ses amendements.

4) Îlots des pompes

Les unités de distribution doivent être mesurées 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.

5) 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), mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- à plus d'un mètre (1) de tout autre réservoir;
- à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur;

6) Autres normes

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiment, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, du transport et manutention de ces produits et du commerce en gros, l'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., Chapitre C-31).

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)

### 7.1.3 *Location de chambres dans les bâtiments existants*

La location d'au plus trois (3) chambres est permise à condition que ces chambres soient reliées directement au rez-de-chaussée.

(modifié, règlement numéro 308-7-91, entrée en vigueur le 5 avril 1994)

### 7.1.4 *Véhicules commerciaux dans les zones Résidences (R)*

Le stationnement ou remisage de plus d'un (1) véhicule commercial durant la nuit ou le jour, sur une propriété privée constitue un usage commercial de cette propriété et est défendu dans les zones Résidence (R).

Seront considérés comme véhicule commercial, les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes, autobus. font exception à la règle, les automobiles de classe familiale et les camions de moins d'une (1) tonne de charge utile.

### 7.1.5 *Véhicules récréatifs et cabanes à pêche dans les zones Résidences (R) et Communautaires (P)*

Dans les zones Résidences (R) et Communautaires (P), le remisage ou le stationnement de véhicules récréatifs est permis dans la cour arrière et les cours latérales. Toutefois, pour la période du 15 avril au 15 octobre d'une même année civile, un véhicule récréatif peut être stationné en cour avant, à la condition d'avoir une longueur de moins de 9 mètres, d'avoir une hauteur maximale de 3 mètres et d'être situé à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de rue. Les véhicules récréatifs dépassant 9 mètres de longueur et 3 mètres de hauteur sont défendus dans les zones Résidence (R) et Communautaire (P). Les roulottes ne peuvent être habitées ni le jour, ni la nuit.

(modifié, règlement numéro 308-68-18, entrée en vigueur le 9 octobre 2018)

#### 7.1.5.1 Une cabane à pêche est autorisée dans la cour arrière et les cours latérales. Toutefois, pour la période entre le 1 décembre au 15 avril d'une même année civile, une seule cabane à pêche peut être remise en cour avant à la condition d'avoir une superficie inférieure à 8 mètres carrés et d'être située à au moins 1 mètre de l'emprise de rue.

(modifié, règlement numéro 308-68-18, entrée en vigueur le 9 octobre 2018)

#### 7.1.6 *Garderies dans les habitations*

L'établissement et le maintien d'un service de garde en milieu familial au sens de la Loi sur les Services de garde à l'enfance (L.R.Q. ch. S-4.1) est autorisé lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de cette même loi tels qu'appliqués par le ministère des Affaires sociales. Le nombre d'enfants ne doit cependant pas dépasser en aucun cas neuf (9) incluant les enfants de la ou des personnes responsables.

#### 7.1.7 *Garderies dans les zones Commerce (C) et Communautaire, (P)*

Dans les zones Commerce (C) et Communautaire (P), l'établissement et le maintien de service de garde en garderie, de service de garde en halte-garderie, de service en jardin d'enfants ou de service de garde en milieu familial sont autorisés. Cependant le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la Loi sur les services de garde à l'enfance (L.R.Q. ch. S-4.1).

#### 7.1.8 **Abris d'autos temporaires et tambours**

##### Matériaux autorisés et sécurité

Les matériaux qui composent le revêtement des abris ou des tambours doivent être en plastique, en fibre de verre ou en toile. Le revêtement d'un abri d'auto temporaire et d'un tambour doit comporter qu'un seul type de matériau et qu'une couleur unique par unité.

L'abri d'auto temporaire doit comporter une fenêtre latérale de chaque côté afin de voir les piétons et les automobilistes et d'être vu par ceux-ci.

##### Période d'utilisation

La structure peut être érigée à partir du 15 octobre d'une année mais l'installation du revêtement doit se faire uniquement à partir du 1<sup>er</sup> novembre. Les abris d'autos et tambours doivent être enlevés au plus tard le 15 avril de l'année suivante.

##### Marges d'implantation



L'abri d'auto temporaire et/ou le tambour doivent être installés sur le terrain du propriétaire.

Les toits doivent être établis de manière que les eaux, les neiges et les glaces tombent sur le fonds du propriétaire.

L'abri d'auto temporaire doit être situé à une distance minimale, entre l'abri d'auto temporaire et le pavage de rue, de 1,50 mètre (5').

Le tambour peut être installé à l'entrée des édifices dans toutes les cours à condition qu'il n'empiète pas sur l'emprise d'une voie de circulation.

#### Borne-fontaine et panneau de signalisation

Un abri d'auto temporaire ainsi que tout autre ouvrage ou appareil de service public doit être situé à au moins 1,50 mètres (5') d'une borne-fontaine de manière à ne pas nuire à l'utilisation et à l'entretien de celle-ci. De plus, l'installation ne doit pas obstruer un poteau ou un panneau servant à la sécurité routière.

#### Permis et restrictions :

La Municipalité de Pointe-Calumet n'exige pas de permis pour l'installation d'un abri d'auto temporaire ou d'un tambour. Toutefois, le propriétaire doit s'assurer que son installation respecte les normes prescrites par le règlement de zonage numéro 308-91.

Aucun équipement d'utilité publique ne doit être utilisé pour attacher ou fixer un abri d'auto temporaire ou un tambour.

(modifié, règlement numéro 308-66-16, entré en vigueur le 22 février 2017)

#### *7.1.9 Tambours*

~~Du premier (1<sup>er</sup>) novembre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante, un vestibule d'entrée (tambour) peut être installé à l'entrée des édifices dans toutes les cours à condition qu'il n'empiète pas sur l'emprise d'une voie de circulation et qu'il s'harmonise avec l'architecture du bâtiment.~~

(Abrogé, règlement numéro 308-66-16, entré en vigueur le 22 février 2017)

#### *7.1.10 Dispositions particulières aux lots d'angle*

Dans toutes les zones Résidence unifamiliale (R-1) et Résidence

mixte (R-5), la marge avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment peut être réduite à trois (3) mètres, à condition qu'il n'y ait ni porte, ni balcon qui donne sur ce côté.

Dans la zone P-4-202, la marge avant localisée du côté de la 38e Rue est de cinq (5) mètres minimum.

(modifié, règlement numéro 308-17-94, entré en vigueur le 20 décembre 1994)

#### 7.1.11 *Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial*

Un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone sont autorisés. Chaque local commercial doit avoir une entrée principale indépendante de celles des autres établissements commerciaux du même bâtiment. Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

(modifié, règlement numéro 308-22-96, entré en vigueur le 8 juillet 1996)

#### 7.1.12 Petites éoliennes

Aux fins de l'application du présent article, une petite éolienne se définit comme toute éolienne qui ne produit pas de l'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau.

L'installation d'une éolienne domestique ou d'une petite éolienne est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Un maximum d'une petite éolienne peut être érigée sur un terrain;
- 2) Une petite éolienne est autorisée en cour arrière seulement, sauf pour un petit bâtiment d'utilité publique ou s'il s'agit d'un dispositif visant à assainir l'eau d'un lac;
- 3) Une petite éolienne doit être implantée à une distance minimum de 30 m des limites du terrain et à 45 m de tout bâtiment principal situé sur un terrain voisin, sauf s'il s'agit d'une petite éolienne alimentant un petit bâtiment d'utilité publique;
- 4) Une petite éolienne doit être implantée à une distance minimum de tout bâtiment principal, de toute piscine, de tout

fil électrique aérien ou de tout espace ouvert au public égal à 1,5 fois sa hauteur totale, c'est-à-dire la hauteur du pylône plus la hauteur d'une pale à son apogée;

- 5) Tout fil électrique entre l'éolienne et le bâtiment qu'elle dessert doit être enfoui sous terre;
- 6) Une petite éolienne ne peut pas être implantée dans la rive, le littoral ou une plaine inondable sauf s'il s'agit d'un dispositif visant à assainir l'eau d'un lac;
- 7) Une petite éolienne ne peut pas être installée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal sauf s'il s'agit d'un petit bâtiment d'utilité publique;
- 8) La hauteur d'une petite éolienne ne doit pas dépasser 10 m mesurée à partir du niveau du sol à la base de son mat, sauf à des fins d'utilité publique;
- 9) Un petite éolienne doit, de plus, être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto-construit, elle doit être installée suivant les recommandations écrites d'un ingénieur;
- 10) Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître électricien.

(modifié, règlement numéro 308-45-07, entré en vigueur le 27 septembre 2007)

## 7.2 Dispositions spécifiques à certaines zones

Les normes édictées aux articles qui suivent ne s'appliquent que lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la grille des usages et normes à « normes spéciales » en regard d'une zone donnée. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur tout autre article du présent règlement de même que toute norme contenue dans la grille « usage et normes ».

### 7.2.1 Installations septiques

Dans les zones d'application, des fosses septiques sont autorisées à la condition qu'elles soient construites suivant les normes contenues dans le Règlement sur l'évacuation et extraction des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., cQ.2). Les plans pour l'installation de tels équipements doivent être conformes aux normes édictées par le règlement mentionné ci-haut.

### 7.2.2 *Marges latérales applicables dans certaines zones*

Dans les zones d'application, la marge latérale minimale peut être réduite à un mètre et vingt (1,20) centimètres, uniquement si le mur latéral ne comporte ni fenêtre, ni ouverture. Si ce mur contient une fenêtre, ou une ouverture, la marge latérale minimale doit être de deux (2) mètres.

Malgré ce qui précède, pour une résidence unifamiliale isolée, la marge latérale minimale de deux (2) mètres applicable peut être réduite à 1,5 mètre. Lorsque le mur latéral ne comporte aucune ouverture, cette marge peut être réduite à 1,2 mètre.

Malgré ce qui précède, la marge latérale minimale peut être réduite à 1,20 mètre pour un mur avec ouverture ou fenêtre si ces ouvertures sont pleines ou munies de verre translucide (verre givré, blocs de verre, etc.). Pour une fenêtre, celle-ci doit être fixe.

(modifié, règlement numéro 308-55-12, entrée en vigueur le 27 février 2013)

### 7.2.3 *Dispositions particulières aux terrains de camping*

Le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur l'Hôtellerie (L.R.Q., chapitre Q-2).

#### 7.2.3.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes, ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services.

Les maisons mobiles sont particulièrement défendues dans les terrains de camping.

#### 7.2.3.2 Zone Tampon

Tout terrain de camping doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de six (6) mètres qui doit ceinturer complètement le camping à l'exception des entrées. Cette zone tampon ne doit pas

servir à des usages autres qu'espace vert.

#### 7.2.3.3 Aménagement paysager

Tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement doivent être gazonnés et agrémentés de plantations d'arbres et d'arbustes.

#### 7.2.3.4 Enseignes

Une (1) seule enseigne d'identification à l'entrée du terrain de camping est permise. Telle enseigne ne doit pas excéder trois (3) mètres en hauteur, ni ne doit excéder deux mètres et cinq mille centimètres carrés (2,5 000 m<sup>2</sup>) en superficie.

#### 7.2.3.5 Installations sanitaires

Tout terrain de camping doit être pourvu des installations sanitaires, telles que requises par les règlements et à la Loi sur l'Hôtellerie (L.R.Q., Chap. H-3) de même qu'une (1) douche par six (6) groupes-campeurs.

#### 7.2.4 Zones d'inondation (L.A.U., art. 113, 16<sup>e</sup>)

Lorsqu'une zone inondable est précisée au plan de zonage, seuls les ouvrages prévus au tableau suivant sont autorisés selon la cote de récurrence. La délimitation des zones d'inondation a comme source officielle la cartographie des zones inondables préparée dans le cadre de l'application de la Convention Canada-Québec, feuillets 31H12 100 0101 et 31H5 100 0401.

| Type d'intervention | Vingtenaire<br>(0 - 20 ans)  | Centenaire<br>(20 - 100 ans)  |
|---------------------|--|---|
| Construction        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune nouvelle construction</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions sont permises mais avec l'application des normes d'immunisation prévues au règlement de construction.</li> </ul> |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>-----<br/>Type d'interven-<br/>tion<br/>-----</p> | <p>-----<br/>Vingtenaire<br/>(0 - 20 ans)<br/>-----</p>   | <p>-----<br/>Centenaire<br/>(20 - 100 ans)<br/>-----</p>   |
|  | <p>Sont cependant auto-<br/>risées:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions si le terrain était desservie par l'aqueduc et l'égout et ce avant le 5 mai 1984, mais avec l'application des normes d'immunisation prévues au règlement de construction.</li> <li>▪ Toute construction relative à un réseau d'aqueduc ou d'égout tel que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux.</li> <li>▪ Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.</li> </ul> | <p>Sont aussi autorisées:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions permises dans le corridor écologique à l'exception des ponts, marinas, plages publiques et quais de traversier.</li> <li>▪ Toutes construction relative à un réseau d'aqueduc ou d'égout tel que station de pompage, usine de filtration, usine d'épuration des eaux.</li> <li>▪ Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations.</li> </ul> |
| <p>-----<br/>Type d'interven-<br/>tion<br/>-----</p> | <p>-----<br/>Vingtenaire<br/>(0 - 20 ans)<br/>-----</p>   | <p>-----<br/>Centenaire<br/>(20 - 100 ans)<br/>-----</p>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les installations sou-<br/>terraines de services<br/>d'utilité publique telles<br/>les pipelines, les lignes</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les installations sou-<br/>terraines de services<br/>d'utilité publique telles<br/>les pipelines, les lignes</li> </ul>   |

électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de services.

- L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique.
- Une construction à aire ouverte utilisée à des fins récréatives.
- Les aides à la navigation et les pylônes.
- Les constructions permises dans le corridor écologique à l'exception des ponts, marinas, plages publiques et quais de traversier.

(modifié, règlement numéro 307-2-94, entré en vigueur le 3 mars 1995)

électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de services.

- La construction de réseau d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Deux-Montagnes soit le 5 mai 1984.
- L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique.

-----  
Type d'intervention  
-----

-----  
Vingtenaire  
(0 - 20 ans)  
-----

-----  
Centenaire  
(20 - 100 ans)  
-----

Ouvrages

- Les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situées à l'intérieur de la zone agricole telle que définies par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- Les constructions accessoires d'au plus vingt (20) mètres carrés sans l'application de normes d'immunisation.
- Aucun remblai

- Une construction à aire ouverte utilisée à des fins récréatives.
- Les aides à la navigation et les pylônes.
- Les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situées à l'intérieur de la zone agricole telle que définies par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

- Aucun déblai
- Sont cependant autorisés:
  - Les ouvrages de remblai et de déblai pour les constructions permises et existantes.

(modifié, règlement numéro 307-2-94,  
entré en vigueur  
le 3 mars 1995)

| Type d'intervention        | Vingtenaire<br>(0 - 20 ans)  | Centenaire<br>(20 - 100 ans)  |
|----------------------------|--|---|
| Puits                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La paroi du puits doit être étanche de la surface du sol à la cote d'inondation centenaire et cinq (5) mètres sous la surface du sol.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La paroi du puits doit être étanche de la surface du sol à la cote d'inondation centenaire et cinq (5) mètres sous la surface du sol.</li> </ul> |
| Rues                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune.</li> <li>▪ Sont cependant autorisés:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les rues pour les constructions permises dans le corridor écologique.</li> </ul> </li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au dessus de la cote centenaire.</li> </ul>  |
| Réseau d'égout et aqueduc. | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucun réseau d'égout.</li> <li>▪ Sont cependant autorisés:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un intercepteur ou émissaire. La réfection doit être faite de façon à éviter le refoulement.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permis, construction et réfection conçues de façon à éviter le refoulement.</li> </ul>   |
| Type d'intervention        | Vingtenaire<br>(0 - 20 ans)  | Centenaire<br>(20 - 100 ans)  |
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et on pourvus de service afin</li> </ul>  |   |



de raccorder  
uniquement les cons-  
tructions déjà existantes  
à la date d'entrée en  
vigueur du règlement de  
contrôle intérimaire de la  
M.R.C. de Deux-Mon-  
tagnes soit le 5 mai  
1984.

Installations  
septiques

- Aucune.
- Sont cependant auto-  
risés:
  - Les installations  
septiques pour les  
constructions existantes.
  - Les installations septi-  
ques pour les zones  
autorisées.

(modifié, règlement numéro 308-5-92, entrée en vigueur le 6 avril 1993)

### 7.2.5 *Constructions et ouvrages dans la bande de protection riveraine et sur le littoral (L.A.U., art. 113, 16<sup>o</sup>)*

- 1) Aucun ouvrage, construction, fosse et installation septique n'est permis sur une bande de terrain de dix (10) m (32,8 pi) mesurée à partir de la limite des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%) ou lorsqu'il y a un talus de moins de cinq (5) m de hauteur dont la pente excède trente pour cent (30%).
- 2) Lorsque la pente excède trente pour cent (30%) ou lorsque l'on retrouve un talus de plus de 5 m (16,4 pi) de hauteur, dont la pente excède trente pour cent (30%), aucun ouvrage, construction, fosse et installation septique n'est permis sur une bande de terrain de quinze (15) m (49,2 pi), mesurée à partir de la limite des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 3) Sur le littoral, il est interdit de détruire, d'endommager, d'enlever ou autrement faire disparaître toute végétation aquatique située à l'intérieur de cette zone.
- 4) Nonobstant les dispositions des paragraphes 1), 2) et 3), les ouvrages suivants sont permis dans la bande de protection riveraine:

- sur la rive exclusivement, une voie d'accès au plan d'eau, d'un maximum de cinq (5) m (16,4 pi) de largeur peut être aménagée à condition qu'elle soit conçue pour prévenir l'érosion;
  - sur la rive exclusivement, les travaux reliés à l'implantation ou à l'entretien des infrastructures d'utilité publique;
  - sur la rive exclusivement, les sentiers piétonniers et les escaliers;
  - sur le littoral, les quais, les marinas, les plages publiques et les abris pour embarcations fabriqués de plate-formes flottantes; ces dernières sont prohibées entre le 1<sup>er</sup> décembre et le 15 mai;
  - sur la rive et le littoral, les aides à la navigation; les ponts les débarcadères, les quais de traversier, les marinas et les plages publiques, les barrages et les rues y conduisant, les brises lames, les canaux et les écluses;
  - sur la rive exclusivement, les voies publiques ou privées conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau;
  - sur la rive exclusivement, les coupes sanitaires, le reboisement et la plantation des plantes pionnières et ou typiques des rives des lacs et cours d'eau.
- 5) Nonobstant les paragraphes 1) et 2), les ouvrages de stabilisation des rives peuvent être permis afin d'améliorer les rives dégradées ou contrer l'érosion aux conditions suivantes:
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions le permettent, les rives décapées ou dégradées doivent être stabilisées exclusivement par des plantes pionnières et des plantes typiques des rives des lacs et cours d'eau, de façon à stopper l'érosion et rétablir le caractère naturel;
  - lorsque la pente, la nature du sol et les conditions ne permettent pas la stabilisation par des plantes pionnières et des plantes typiques des rives des lacs et cours d'eau, les rives décapées ou dégradées peuvent être stabilisées

partiellement ou totalement par des perrés avec végétation, des perrés ou des murs de soutènement (gabions, murs de bois, murs de béton);

- le choix de protection doit se faire en considérant d'abord l'ouvrage le moins artificiel, qui permet de rétablir le caractère naturel de la rive. Le degré "d'artificialisation" croît à l'utilisation du perré avec végétation à celui de mur de soutènement;
- les travaux de stabilisation des rives doivent répondre aux critères suivants:
  - assurer efficacement la stabilisation de la rive en tenant compte des caractéristiques du terrain soit la nature du sol, la végétation existante et l'espace disponible;
  - ne provoquer aucun empiètement sur le littoral;
  - respecter les caractéristiques particulières de chaque ouvrage:

Perrés avec végétation: la pente maximale doit être de 1:2 (50%) et aménagée à l'extérieur du littoral;

Perrés: la pente maximale doit être 1:1,5 (66%) et aménagée à l'extérieur du littoral;

- les murs de soutènement doivent être utilisés uniquement dans les cas où l'espace est restreint, soit par la végétation arborescente ou soit par des bâtiments, ou dans les cas où aucune autre solution ne peut être appliquée;
  - lorsque l'espace est disponible, des plantes pionnières et des plantes typiques des rives doivent être implantées au-dessus de tous les ouvrages mentionnés ci-haut.
- 6) Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques ou à des fins d'accès publics qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement du Québec.

- 7) Tout déversement de neiges usées est interdit sur la bande de protection riveraine et sur le littoral.

#### 7.2.6 *Site d'intérêt esthétique*

À l'intérieur des sites d'intérêt esthétique localisés au plan de zonage, les arbres doivent être protégés de façon intégrale, à l'exception des coupes d'assainissement.

#### 7.2.7 *Ouvrage à proximité d'une prise d'eau potable communautaire ou municipale*

Aucun ouvrage, ni aucune construction ne sont permises à l'intérieur d'un rayon de protection de trente mètres (30) de toute prise d'eau potable communautaire ou municipale.

#### 7.2.8 *Ouvrage à proximité d'une usine de traitement des eaux usées*

Aucun ouvrage, ni aucune construction ne sont permises à l'intérieur d'un rayon de protection de cent cinquante (150) mètres autour d'une nouvelle usine de traitement des eaux usées.

#### 7.2.9 *Zones de risque de mouvement de sol*

Lorsqu'une zone de risque de mouvement de sol (sablères) est précisée au plan de zonage, seuls les ouvrages suivants sont autorisés à l'intérieur des limites de la zone de risque élevé:

- Construction: aucune, sauf des débarcadères, quais, pylônes et rampes de lancement;
- Ouvrages: aucune, sauf les constructions permises, un déblai ayant pour but de diminuer la pente, la stabilisation des rives selon les normes du présent règlement et la revégétation des zones dénudés.

Nonobstant les dispositions prévues au paragraphe précédent applicables dans la zone de risque élevé, toute autre construction

que celle sus-mentionnée sera permise dans la mesure où une étude réalisée par un ingénieur démontre la possibilité de localiser sans danger la construction et ce, tenant compte des caractéristiques du milieu naturel environnant.

À l'intérieur d'une zone de risque de mouvement de sol précisée au plan de zonage, mais à l'extérieur de la délimitation d'une zone de risque élevé de mouvement de sol, telle que déterminée par le calcul suivant, aucune restriction particulière n'est appliquée.

La largeur de la zone de risque élevé est établie selon la formule suivante:

coefficient (C) x hauteur (H)

Le coefficient de la zone de risque élevée et la hauteur du talus par rapport au niveau de l'eau en période basse pour chacune des sablières de la municipalité de Pointe-Calumet est:

|     |         |             |
|-----|---------|-------------|
| 1:  | C : 5,6 | H : 22,73 m |
| 2A: | C : 5,3 | H : 22,74 m |
| 2B: | C : 5,3 | H : 22,74 m |

**Zone de risque**

(INSÉRER GRAPHIQUE)

(modifié, règlement 308-37-03, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2003)

#### 7.2.10 *Site d'enfouissement de déchets*

Tout nouveau site d'enfouissement de déchets devra être implanté conformément aux dispositions suivantes:

- 1) à 500 mètres de toute habitation;
- 2) seules les activités pour fins agricoles sont permises à l'intérieur du périmètre de protection de 500 mètres autour des sites;
- 3) à 1 000 mètres de toute prise d'eau potable servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc local;
- 4) la fermeture et le réaménagement devront être réalisés conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement.

#### 7.2.11 *Logements accessoires dans les habitations unifamiliales*

Dans les zones d'application, un (1) seul logement accessoire est autorisé en plus du logement principal, à condition:

- que le bâtiment soit une maison ne contenant qu'un (1) seul logement;
- qu'il n'y ait pas de modification à l'architecture du bâtiment, c'est-à-dire que le bâtiment ressemble à une unifamiliale.
- que le terrain sur lequel est implantée la maison ait au moins six cent cinquante (650m<sup>2</sup>) de superficie à l'exception de la zone R-1-124-1.

(modifié, règlement numéro 308-51-12, entré en vigueur le 22 août 2012)

#### 7.2.12 *Projet intégré*

Dans les zones d'application, la construction d'édifices et/ou d'installations aquatiques ne peut être permise que si ces édifices et installations aquatiques font partie d'un projet d'ensemble et qu'ils comportent les caractéristiques suivantes:

- ils doivent être localisés sur un ou plusieurs lots distincts;
- sur un même terrain à bâtir, plusieurs bâtiments et/ou

installations aquatiques avec usage commun de certains espaces récréatifs et de stationnement.

Le plan d'aménagement détaillé, les devis et la localisation précise des bâtiments et installations aquatiques, quant à leur caractère, hauteur, dimension, doivent être soumis avec les demandes de permis de lotissement et de construction.

#### 7.2.13 *Étalage de bonbonnes de gaz propane pour usage domestique*

Dans les zones spécifiées à la grille des usages et normes et uniquement dans ces zones, l'étalage extérieur de bonbonnes de gaz propane pour usage domestique est permis pendant et en dehors des heures d'ouverture aux conditions suivantes:

- les bonbonnes sont placées dans un présentoir ou un support destiné à cette fin;
- le présentoir ou le support couvre une superficie maximum au sol de 1,15 m<sup>2</sup> (12,4 pi<sup>2</sup>);
- le présentoir ou le support est placé en cour avant ou latérale, près de la porte principale.

(modifié, règlement numéro 308-7-93, entré en vigueur le 5 avril 1994)

#### 7.2.14 *Terrain de camping offrant en location à l'année des emplacements pour roulotte*

Dans les zones d'application, tel qu'indiqué à la grille des usages et normes, la location à l'année d'emplacements pour roulottes est autorisée aux conditions suivantes:

##### 7.2.14.1 Nombre d'emplacements

Le terrain de camping doit comprendre un minimum de dix (10) emplacements adjacents pour roulotte en location à l'année.



#### 7.2.14.2 Superficie du terrain, marges de recul et densité

La superficie minimale de terrain, les marges de recul et les densités prescrites à la grille des usages et normes s'appliquent au terrain de camping localisé à l'intérieur de la zone concernée et non à chaque emplacement.

#### 7.2.14.3 Dimensions des emplacements

Les dimensions minimales d'un emplacement pour roulotte en location à l'année sont:

- largeur: 13 m (42,64 pieds)
- profondeur : 20 m (65,6 pieds)

#### 7.2.14.4 Accès véhiculaire

Chaque emplacement doit être adjacent à un accès véhiculaire commun et aucun emplacement ne peut avoir un accès direct à une rue publique ou privée.

La largeur maximale de l'accès véhiculaire est de huit (8) mètres (25,92 pieds).

#### 7.2.14.5 Cour avant d'un emplacement pour roulotte en location à l'année

Aucune construction ne peut être implantée à moins de deux (2) mètres (6,56 pieds) d'un accès véhiculaire.

#### 7.2.14.6 Distance entre les roulottes installées à l'année

La distance minimale entre chaque roulotte installée à l'année y compris tout agrandissement, porche, balcon ou véranda est de quatre (4) mètres (13,1 pieds).

#### 7.2.14.7 Bâtiment accessoire

Tout bâtiment accessoire séparé de la roulotte est interdit. L'espace de rangement est localisé sous l'allonge utilitaire et la véranda.

#### 7.2.14.8 Nombre de cases de stationnement requises

Sur chaque emplacement pour roulotte en location à l'année, il doit y avoir un minimum de une (1) case et un maximum de deux (2) cases de stationnement.

(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

#### 7.2.15 *Allonge utilitaire et véranda pour une roulotte*

Dans les zones d'application, tel qu'indiqué à la grille des usages et normes, une allonge utilitaire ou une véranda pour une roulotte conçue pour être occupée en toute saison peut être construite aux conditions suivantes:

- 1) Les dispositions de la section 7.2.14 relatives à l'implantation des roulettes et de leurs agrandissements sur des emplacements loués à l'année s'appliquent;
- 2) La superficie maximale de l'allonge ou de la véranda ou des deux combinées est de trente-neuf (39) m<sup>2</sup> (420 pi<sup>2</sup>);
- 3) La longueur maximale de l'allonge, de la véranda ou des deux combinées est de dix (10) mètres (32,8 pieds);
- 4) Une assise en béton doit être aménagée sur tout emplacement destiné à recevoir une allonge utilitaire et une véranda pour une roulotte. Cette assise en béton et la structure de l'allonge utilitaire et la véranda doivent être construites selon les plans approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 5) L'article 7.2.9 du règlement numéro 308-91 relatif aux zones de risque de mouvements de sol s'applique à chacun des emplacements du terrain de camping concerné par ce type de construction.

(modifié, règlement numéro 308-27-98, entré en vigueur le 8 avril 1998)

#### 7.2.16 *Ouvrage de captage des eaux souterraines*

Dans la zone d'application, tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de vingt (20) personnes et dont la capacité est inférieure à soixante-quinze (75) m<sup>3</sup> par jour doit être

conforme au *Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2*,  
r.1.3 adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

(modifié, règlement 308-41-04, entré en vigueur le 14 février 2005)

#### 7.2.17 *Dispositions spécifiques applicables aux zones R-1 112 et R-1 113*

Malgré toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme,  
dans les zones R-1 112 et R-1 113, les dispositions suivantes  
s'appliquent :

- 1) Une seule des deux marges latérales doit respecter le minimum prescrit de 3,5 mètres en autant que le total des deux marges latérales soit respecté;
- 2) Une marge latérale minimale peut être réduite à 1,2 mètres, uniquement si le mur latéral ne comporte ni fenêtre, ni ouverture. Une fenêtre givrée n'est pas considérée comme une ouverture et ne doit pas pouvoir s'ouvrir. La marge minimale avec ouverture est à 1,5 mètres;
- 3) Lorsque le garage est attaché au bâtiment principal le total des deux marges peut être réduit à 4 mètres, sans toutefois être moindre de 1,2 mètres selon le point 1);
- 4) Toute marge latérale adjacente à une rue est fixée à 4,5 mètres, à la condition qu'il n'y ait ni porte, ni balcon qui donne sur le côté;
- 5) Toutes les habitations doivent être raccordées à l'aqueduc et l'égout;
- 6) Un maximum de 80 terrains est autorisé dans la zone R-1 113;
- 7) Un maximum de 61 terrains est autorisé dans la zone R-1 112;
- 8) Dans la zone R-1 112 un logement additionnel est autorisé sur un terrain possédant une superficie minimum de 680 m<sup>2</sup>;
- 9) Nonobstant l'article 6.8.1 8) la superficie maximale de toute construction accessoire ne doit pas excéder 15%;
- 10) La finition extérieure de la façade du bâtiment principale doit être composée de 30% de briques ou de pierres. Le calcul est fait sur la superficie totale de façade;

- 11) L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale adjacente à une rue doit respecter 4,5 mètres;
- 12) Nonobstant l'article 6.11.8, la marge avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment est fixée à 4,5 mètres;
- 13) La hauteur d'un garage détaché ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal mesuré en mètres.

(modifié, règlement 308-43-05, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2005)

#### 7.2.18 *Implantation d'un bâtiment sur un lot dérogatoire dans la zone R-1 229*

Dans la zone R-1 229, les marges applicables à l'implantation d'un bâtiment principal sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement et d'une profondeur inférieure à 15 mètres sont les suivantes :

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Avant                    | 3 mètres   |
| Latérales                | 2 mètres pour un bâtiment isolé, 5 m pour un bâtiment jumelé |
| Total des deux latérales | 5 mètres   |
| Arrière                  | 2 mètres   |

(modifié, règlement 308-50-11, entré en vigueur le 25 janvier 2012)

### 7.3 **Usages particuliers**

Les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones et ceci nonobstant toute interprétation d'autres clauses du présent règlement, sauf lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la grille des usages et normes à « Usages spécifiquement permis », en regard d'une zone donnée. En plus de respecter toutes les normes prévues pour les zones dans lesquelles ils sont situés, ces usages particuliers doivent se soumettre aux dispositions de la présente sous-section, lesquels prévalent sur toute autre norme du présent règlement de même que toute norme contenue dans la grille des « usages et normes ».

Les usages particuliers sont:

- les industries extractives (carrière, gravière, sablière).

### 7.3.1 *Les industries extractives*

Le permis de construction ou certificat d'autorisation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements et la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) du ministère de l'Environnement.

Malgré toute autre disposition du présent article, le propriétaire d'un immeuble peut y niveler le terrain en supprimant les buttes, collines et monticules, à condition d'autorisation à cet effet. Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivèlement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

### 7.3.2 *Conteneur pour dons de vêtements et de tissus*

Les conteneurs pour les dons de vêtements et tissus sont autorisés à l'intérieur des zones R-5 203 et R-5 104 à titre de construction accessoire aux conditions suivantes :

- 1) l'organisme souhaitant obtenir un certificat d'autorisation doit au préalable être reconnu comme organisme accrédité par le Conseil municipal;
- 2) seul un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'agence du Revenu du Canada est autorisé à installer le conteneur de dons de vêtements et tissus. Seul cet organisme pourra procéder à la récupération des vêtements et tissus;
- 3) l'installation d'une boîte de dons de vêtements est autorisée sur un terrain occupé par un bâtiment commercial ou public d'une superficie de plancher de 100 m. ca.;
- 4) un conteneur pour les dons de vêtements et tissus doit être en cour arrière, latérale ou avant secondaire;
- 5) lorsque situé en cour avant, le conteneur doit respecter une distance minimale de 10 mètres de la ligne avant;
- 6) lorsque situé en cour avant secondaire, le conteneur doit respecter une distance

- minimale de 1 mètre de la ligne avant secondaire;
- 7) un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière;
  - 8) un conteneur pour les dons de vêtements et tissus doit être à un maximum de 1 mètre du bâtiment principal;
  - 9) un maximum d'un (1) conteneur pour les dons de vêtements et tissus est autorisé par établissement commercial uniquement;
  - 10) un conteneur pour les dons de vêtements et tissus doit être dans un endroit éclairé et visible de la voie publique;
  - 11) un conteneur pour les dons de vêtements et tissus doit être conçu de matériaux incombustibles, bien entretenu et être exempt de rouille;
  - 12) les dimensions maximales d'un conteneur pour les dons de vêtements et tissus sont de 1,35 mètre de largeur, de 1,35 mètre de profondeur et de 2,15 mètres de hauteur;
  - 13) le nom, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement à l'agence du Revenu du Canada de l'organisme responsable doivent être indiqués sur le conteneur;
  - 14) le dépôt de tout autre article divers est prohibé

(modifié, règlement numéro 308-61-14, entré en vigueur le 14 octobre 2014)

## **7.4 Zones pour lesquelles des plans d'aménagement d'ensemble sont intégrés à la réglementation d'urbanisme**

### **7.4.1 Règles générales**

Dans les zones où un plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout projet doit s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré au présent sous-chapitre.

Toute modification à un élément d'un plan d'aménagement d'ensemble inscrit au présent sous-chapitre exige l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble pour la zone où il s'applique.

7.4.2 *Plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans la zone P-2 124-4*

Dans la zone P-2 124-4, les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan de zonage ou au plan CSP-8085-U0001-00 annexé au présent règlement:

- 1) le nombre de cases de stationnement pour l'école;
- 2) les accès à l'emplacement et le quai pour autobus scolaires;
- 3) les marges de recul pour l'école;
- 4) le rapport plancher/terrain pour l'école;
- 5) le rapport espace bâti/terrain pour l'école.

(modifié, règlement numéro 308-19-95, entré en vigueur le 26 juillet 1995)

(modifié, règlement numéro 308-29-99, entré en vigueur le 5 mai 1999)

## **SECTION III**

---

### **Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) N° 309-91**

8. ZONES EXIGEANT LE DÉPÔT D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(P.A.E.)



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

RÈGLEMENT No 309-91

ADOPTÉ LE

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le \*Conseil juge opportun d'adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) selon les articles 145.9 à 145.14 de la L.A.U. afin d'atteindre un niveau de qualité accrue à l'intérieur des nouveaux espaces à développer;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

\_\_\_\_\_  
André Soucy

Pierre-Yves Vermette

## **CHAPITRE 8 ZONES EXIGEANT LE DÉPÔT D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT ENSEMBLE (P.A.E.) (L.A.U., ART. 145.9)**

---

### **8.1 Administration du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble**

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 307-91 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

### **8.2 Dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)**

Les zones indiquées au plan de zonage par la dénomination Rx exige le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour toute demande de modification à la présente réglementation d'urbanisme préalable et obligatoire avant l'émission de tout permis de lotissement. Ces zones sont:

- 1) Rx 112;
- 2) Rx 113;
- 3) Rx 139.1;
- 4) Rx 226;
- 5) Rx 230.

À la suite des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme ayant trait au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil exige ou non du requérant certaines modifications, et entreprend les procédures de modifications de la réglementation d'urbanisme, afin que le plan déposé en fasse partie intégrante.

Le Conseil peut choisir une des approches suivantes quant au contenu des modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme, soit:

- l'élaboration et l'adoption de dispositions réglementaires qui traduisent le plan d'aménagement d'ensemble, notamment par la délimitation de zones et l'identification de dispositions relatives aux usages, aux densités, aux normes d'implantation,

etc.;

- l'intégration du plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé dans les règlements d'urbanisme;
- l'intégration de certains éléments du plan dans les règlements d'urbanisme et l'élaboration de dispositions réglementaires relatives aux autres aspects du plan.

(modifié, règlement numéro 308-18-94, entré en vigueur le 3 mars 1995)  
(modifié, règlement numéro 308-19-95, entré en vigueur le 26 juillet 1995)

### 8.3 Objectif

L'objectif principal visé par le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble est d'assurer une planification adéquate des nouveaux secteurs de développement assurant un cadre de vie optimal en terme d'aménagement.

### 8.4 Critères d'analyse

Les critères à respecter sont les suivants:

- 1) la typologie résidentielle retenue doit être unifamiliale isolée ou jumelée;
- 2) les secteurs de développement devront inclure au moins un (1) service;
- 3) une étude de desserte en infrastructure devra être effectuée;
- 4) la planification d'une trame de rue adéquate est essentielle;
- 5) l'intégration aux zones contiguës doit être respectée en terme de trame de rue;
- 6) la répartition des espaces doit comprendre au minimum 5 % d'espaces verts.
- 7) L'identification et la localisation des contraintes potentielles existantes sur le site : lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, boisés, fortes pentes, etc.;
- 8) La localisation et la superficie des espaces naturels préservés et entretenus et leur rapport sur la superficie totale du site;

- 11) Le dépôt, à ses frais, par le propriétaire ou le requérant, d'un plan ou attestation professionnelle (incluant sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet quant à la composition du sol de l'emplacement ainsi que sa capacité portante;
- 12) Le dépôt, à ses frais, par le propriétaire ou le requérant, d'un plan ou attestation professionnelle (incluant sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet quant à l'aménagement d'installations septiques;
- 13) Le dépôt, à ses frais, par le propriétaire ou le requérant, de tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, pour s'assurer du parfait respect des différentes positions de tout règlement pertinent ou pour expliquer les impacts sur la sécurité publique, les infrastructures et l'environnement;

(modifié, règlement numéro 309-01-12, entré en vigueur le 4 septembre 2012)

## 8.5 Dispositions intérimaires

Dans les zones indiquées au plan de zonage par la dénomination RX, les constructions peuvent continuer leur usage, même être agrandies, rénovées ou restaurées à l'intérieur des limites de leur terrain sujet à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, lors de tout agrandissement, la hauteur maximale est alors limitée à deux (2) étages.

Les marges de recul applicables sont alors les suivantes:

- |                             |       |
|-----------------------------|-------|
| ➤ avant:                    | 4,5 m |
| ➤ latérales:                | 2 m   |
| ➤ total des deux latérales: | 5 m   |
| ➤ arrières:                 | 2 m   |

(modifié, règlement numéro 308-18-94, entré en vigueur le 3 mars 1995)

## **SECTION IV**

---

### **Règlement de lotissement n° 310-91**

9. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
  
10. NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES  
ET PRIVÉES
  
11. DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS
  
12. OPÉRATION CADASTRALE



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

---

RÈGLEMENT No 310-91

ADOPTÉ LE

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

### PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le \*Conseil juge opportun d'adopter un règlement de lotissement selon l'article 115 de la L.A.U. afin d'assurer un contrôle du lotissement en conformité avec les grandes orientations d'aménagement, les affectations du sol et le périmètre d'urbanisation tels qu'indiqués au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à \_\_\_\_\_ le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

\_\_\_\_\_  
André Soucy

Pierre-Yves Vermette





## **CHAPITRE 9 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

### **9.1 Administration du règlement de lotissement**

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 307-91 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

### **9.2 Principes de conception relatifs au lotissement**

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
- 2) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4) elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- 5) elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les modalités de l'article 12.3.2.

### **9.3 Sentier pour piétons, droits de passage et servitudes**

Des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de cinq (5) mètres doivent être prévus pour faciliter tant du point de vue économique qu'esthétique l'écoulement dans les réseaux d'alimentation en eau, réseaux d'égouts et de faciliter la circulation des piétons.

Doivent également être prévus les servitudes et les droits de passage qui s'avèrent nécessaires, du point de vue économique pour les fins publiques, tels que réseaux d'alimentation en eau, les réseaux d'égouts, les installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

## **9.4 Zones pour lesquelles des plans d'aménagement d'ensemble sont intégrés à la réglementation d'urbanisme**

### *9.4.1 Règles générales*

Dans les zones où un plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout projet doit s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré au présent sous-chapitre.

Toute modification à un élément d'un plan d'aménagement d'ensemble inscrit au présent sous-chapitre, exige l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble pour la zone où il s'applique.

### *9.4.2 Plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans la zone P-2 124-4*

Dans la zone P-2 124-4, les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan de zonage ou au plan CSP-8085-U0001-00 annexé au présent règlement:

- 1) le tracé des rues;
- 2) les dimensions et superficie des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout;
- 3) les sentiers pour piétons;
- 4) les parcs et terrains de jeux.

Nonobstant ce qui précède, le tracé des rues et les dimensions et superficie des lots sont indiqués de façon approximative. Si un ajustement dans le respect du plan est requis au moment du lotissement ou de l'opération cadastrale, il faut s'assurer que les normes d'implantation prévues à la grille des usages et normes puissent être respectées pour tous les emplacements prévus au plan.

(modifié, règlement numéro 308-19-95, entré en vigueur le 26 juillet 1995)  
(modifié, règlement numéro 308-29-99, entré en vigueur le 5 mai 1999)

9.4.3 *Plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans la zone R1-139-2*

Dans la zone R1-139-2, l'élément suivant fait partie du plan d'aménagement d'ensemble « Projet de lotissement d'une partie du lot 1732346 à Pointe-Calumet, Dossier 11-218 » en annexe du présent règlement, servant de base au tracé de la limite nord-ouest de la zone R1-139-2 montré au plan de zonage :

La profondeur approximative des terrains partiellement desservis et correspondant à la limite d'un milieu humide.

Nonobstant ce qui précède, la profondeur des lots est approximative. Si un ajustement dans le respect du plan est requis au moment du lotissement ou de l'opération cadastrale, il faut s'assurer que les normes d'implantation prévues à la grille des usages et normes puissent être respectées pour tous les emplacements prévus au plan.

(modifié, règlement numéro 308-52-12, entré en vigueur le 4 septembre 2012)

## CHAPITRE 10 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

---

### 10.1 Dispositions générales

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

### 10.2 Tracé des rues (L.A.U., art. 115, 2e)

#### 10.2.1 *Nature du sol et «Boisé»*

De façon générale, le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

#### 10.2.2 *Pente des rues*

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%) ni supérieure à dix pour cent (10%).

- 1) les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels ayant trait à la topographie du site ou à la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);
- 2) sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de cinquante (50) mètres centre à centre;
- 3) sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont six (6) mètres mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à soixante (60) centimètres du niveau

de la rue.

### 10.2.3 *Emprise des rues*

L'emprise minimale de toute rue doit être de:

- rue locale : quinze (15) mètres;
- rue distributrice : vingt (20) mètres;
- rue collectrice : vingt-cinq (25) mètres;

Toutefois, l'emprise de rue publique existante et rue privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être inférieure à la largeur minimale indiquée ci-haut.

(modifié, règlement numéro 310-2-93, entrée en vigueur le 8 juin 1993)

### 10.2.4 *Virages, angles d'intersection et visibilité*

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standard pour ce type d'aménagement. On devra de plus respecter les prescriptions suivantes:

### 10.2.5 *Culs-de-sac*

Une rue cul-de-sac ne doit pas dépasser cent cinquante mètres (150), mesurée jusqu'au cercle de virage, et doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon n'est pas inférieur à quinze mètres (15). Toutefois, la longueur pourra être portée à deux cent cinquante (250) mètres, si un sentier pour piéton d'une largeur minimale de trois (3) mètres est prévu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

### 10.2.6 *Têtes de pipe*

Les têtes de pipe doivent avoir une rue d'entrée ne dépassant pas deux cent cinquante (250) mètres et une voie servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours doit relier directement la boucle à une rue voisine; cette voie doit avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres. Le parcours d'une tête de pipe, à l'exclusion de la rue d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante (850) mètres.

#### 10.2.7 *Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac*

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux lorsque le terrain n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout ou l'est partiellement, c'est-à-dire par un (1) des deux (2) services, et de quarante-cinq (45) mètres lorsqu'il est desservi par les deux (2) services. Cette disposition ne s'applique pas pour les rues conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, ainsi que pour l'espace adjacent à la digue le long du lac des Deux-Montagnes.

## CHAPITRE 11 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

---

### 11.1 Îlots

#### 11.1.1 *Orientation des îlots*

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de lots, de dégager des perspectives ou dans le cas de parcs de maisons mobiles, ou de développements comportant une marge latérale nulle, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation peut-elle être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

#### 11.1.2 *Largeur des îlots*

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions concernant les aires des terrains, contenues dans les dispositions du chapitre 4 et de la grille des «usages et normes». Toutefois, dans le cas des îlots destinés à la construction d'habitations, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés.

### 11.2 Emplacements

#### 11.2.1 *Dimensions et superficie des emplacements*

En règle générale, tout emplacement non desservi doit avoir une superficie minimale de 2 500 mètres carrés et une largeur minimale de trente-huit (38) mètres et une profondeur moyenne minimale de quarante-cinq (45) mètres, tandis que tout emplacement partiellement desservi doit avoir une superficie minimale de 1 500 mètres carrés et une largeur minimale de vingt-cinq (25) mètres.

Toutefois, tout emplacement desservi, partiellement desservi doit avoir la superficie minimale et les dimensions minimales précisées à la grille des usages et normes.

### 11.2.2 *Dimensions et superficie à l'intérieur du corridor écologique*

Tout emplacement non desservi situé à l'intérieur du corridor écologique doit avoir une superficie minimale de quatre mille (4 000) mètres carrés, une largeur minimale de cinquante (50) mètres et une profondeur moyenne minimale de soixante-quinze (75) mètres.

Tout emplacement partiellement desservi situé à l'intérieur du corridor écologique doit avoir une superficie minimale de deux mille (2 000) mètres carrés, une largeur minimale de trente (30) mètres et une profondeur minimale de soixante-quinze (75) mètres.

La partie du territoire protégée par une digue contre les inondations n'est pas soumise aux normes de lotissement prévues à l'intérieur du corridor écologique.

### 11.2.3 *Profondeur des lots de forme irrégulière*

En général, la profondeur des lots de forme irrégulière peut être diminuée jusqu'à quinze pour cent (15%) de la profondeur minimale prévue à la grille des usages et normes. Toutefois, la profondeur du lot ne doit jamais être moindre que vingt-trois (23) mètres.

De plus, la norme de superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes.

(modifié, règlement numéro 310-1-92, entrée en vigueur le 2 juillet 1992)

### 11.2.4 *Frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe*

Le frontage des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne de l'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du frontage minimal prévu à la grille des usages et normes. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes.

### 11.2.5 *Frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe*

Le frontage des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminué à la ligne de l'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du frontage minimal prévu à la grille des usages et



normes. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et normes.

#### 11.2.6 *Frontage des lots de forme irrégulière*

Le frontage des lots de forme irrégulière peut être diminué à la ligne d'emprise de la rue jusqu'à cinquante pour cent (50%) du frontage minimal. Toutefois, le frontage ne doit jamais être moindre que six (6) mètres et ce, pourvu que la largeur arrière de ces lots soit augmentée de telle sorte que la superficie du lot soit conforme à la superficie minimale prévue.

#### 11.2.7 *Calcul des dimensions pour un lot de coin*

Aux fins du calcul de ses dimensions, un lot de coin est considéré formé de la projection de la ligne avant et de la ligne latérale sur rue jusqu'à leur intersection.

(modifié, règlement numéro 310-1-92, entrée en vigueur le 27 février 1992)

### 11.3 **Normes relatives à certains emplacements particuliers (L.A.U., art. 115 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>)**

#### 11.3.1 *Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

L'emplacement occupé par un bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à trente-huit (38) mètres carrés, qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes:

|                    |  |
|--------------------|--|
| largeur minimum    | quinze (15) mètres                       |
| profondeur minimum | quinze (15) mètres                       |
| superficie minimum | deux cent vingt-cinq (225) mètres carrés |

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à trente-huit (38) mètres carrés, les normes relatives aux dimensions (largeur et

profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement.

### 11.3.2 *Zone de risque de mouvement de terrain*

Dans les zones de risque de mouvement de sol (sablère) identifiés au plan de zonage joint au règlement de zonage numéro \_\_\_\_, un projet d'opération cadastrale est autorisé si le requérant démontre la possibilité de localiser la construction à l'extérieur de la zone de risque élevé, sauf pour les constructions permises.

### 11.3.3 *Postes d'essence, gaz bar, stations-services, libre service et lave-autos*

Les normes de lotissement à observer pour les postes d'essence et stations service avec ou sans lave-auto sont les suivantes:

- Avec un seul service ou aucun service d'aqueduc ou d'égout sanitaire:
  - superficie minimale du terrain : trois mille (3 000) mètres carrés;
  - frontage minimal du terrain : cinquante (50) mètres;
  - profondeur minimale du terrain : trente (30) mètres.

Lorsqu'un établissement fait partie intégrante d'un centre commercial, les normes de superficie prévues au paragraphe précédent du présent règlement, s'appliquent et les limites du terrain ainsi réservé sont indiquées sur le plan présenté et sur le terrain, par des bordures de béton.

## 11.4 **Dispositions d'exception**

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement:

- 1) lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement ou infrastructure linéaire ainsi que celle pour des

fins municipales ou publiques ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées tels:

- un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de cablo-distribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
  - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée de motoneige ou équipement similaire;
  - un droit de passage ou une servitude.
- 2) s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 441 b du Code civil et dans laquelle déclaration seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.
- 3) lorsqu'il s'agit d'agrandir un lot ou un terrain dérogatoire dans la mesure où elle ne rend pas un lot ou un terrain contigu dérogatoire ou plus dérogatoire. L'opération cadastrale ne doit pas former plus d'un lot distinct ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, pas plus d'un lot par lot originaire.
- 4) à la suite du dépôt d'un plan image conforme aux exigences du présent règlement, le requérant démontre:
- la diminution des superficies de terrains ne pourra compromettre la qualité de vie des citoyens environnants;
  - le taux de percolation du sol est supérieur à 0,65 gallon U.S./jour/pi<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone;
  - que toutes autres dispositions de la présente réglementation ainsi que la réglementation provinciale existante relative aux installations sanitaires soient respectées.

Toutefois, la superficie minimale de lotissement ne pourra être,

inférieure à mille (1 000) mètres carrés.

- 5) lorsqu'il s'agit d'un terrain non cadastré défini par tenant et aboutissants conformément aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. 1979, ch. A.19.1).

S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

## CHAPITRE 12 OPÉRATION CADASTRALE

---

### 12.1 Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 5<sup>o</sup>)

Toute opération cadastrale relative aux rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

### 12.2 Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6<sup>o</sup>)

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

### 12.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup>)

#### 12.3.1 *Cession de l'assiette des voies de circulation (L.A.U., art. 115, 7<sup>o</sup>)*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Corporation locale à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, et ça au moment opportun décidé par la municipalité.

#### 12.3.2 *Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux (L.A.U., art. 115, 8<sup>o</sup>)*

Lors de toute opération cadastrale, les propriétaires doivent céder à la municipalité, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, que des rues y soient prévues ou non, pour des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain de cinq pour cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou au lieu de cette superficie, donner le paiement d'une somme de cinq pour cent (5%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, malgré l'application des articles 214 à 217 de la Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines

dispositions législatives (L.Q. 1979 ch. 72) multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministère en vertu de cette loi, ou encore, une partie en terrain et une partie en argent, et ce, au gré du Conseil.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement de parcs et de terrains de jeux et les terrains de jeux et les terrains cédés à la corporation municipale en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La municipalité peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

Nonobstant ce qui précède, cette exigence s'applique exclusivement aux terrains faisant l'objet d'un morcellement dans le but de créer de nouveaux terrains à construire.

### 12.3.3 *Plans supplémentaires requis (L.A.U., art. 115, 9<sup>e</sup>, et 10<sup>e</sup>)*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (L.A.U., art. 115, 9<sup>e</sup>).
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (L.A.U., art. 115, 10<sup>e</sup>).

### 12.3.4 *Paiement des taxes municipales*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan. (L.A.U., art. 115, 11<sup>e</sup>)

## **SECTION V**

---

### **Règlement de construction n° 311-91**

13. NORMES DE CONSTRUCTION

14. NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

RÈGLEMENT No 311-91

ADOPTÉ LE

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

### PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de construction selon l'article 118 de la L.A.U. afin d'assurer une sécurité adéquate et une qualité de construction sur le territoire en conformité avec les grandes orientations et les affectations du sol indiquées au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

\_\_\_\_\_  
André Soucy

Pierre-Yves Vermette



## CHAPITRE 13 NORMES DE CONSTRUCTION

---

### 13.1 Administration du règlement de construction

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 307-91 fait partie intégrante à toute fin que de droit du présent règlement.

### 13.2 Codes applicables et processus de construction (L.A.U., art. 118, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup>)

#### 13.2.1 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code national du bâtiment du Canada 1990, parties 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 9, et ses amendements font partie intégrante du présent règlement.

- Abrogé.
- Les parties 1, 2 et 8 du Code national du bâtiment 1990 et ses amendements s'appliquent à tous les bâtiments.
- Les parties 3, 4, 5 et 6 du Code national du bâtiment 1990 et ses amendements s'appliquent:

➤ à tous les bâtiments:

- du groupe A: établissement de réunion
- du groupe B: établissements hospitaliers, d'assistance ou de détention
- du groupe F: division 1 : établissements industriels à risques très élevés

Mise à jour – mai 2009

- à tous les bâtiments ayant une aire de bâtiments supérieure à six cent mètres carrés (600 m<sup>2</sup>) ou dont la hauteur de bâtiment dépasse trois (3) étages et qui appartiennent:

|              |   |
|--------------|---|
| au groupe C: | habitations   |
| au groupe D: | établissements d'affaires   |
| au groupe E: | établissements commerciaux  |
| au groupe F: | division 2 et 3 : établissements industriels à risques moyens et établissements industriels à risques faibles |

La partie 9 du Code National du Bâtiment 1990 et ses amendements s'applique aux bâtiments dont la hauteur est de trois (3) étages ou moins et dont l'aire de bâtiment ne dépasse pas six cents mètres (600) carrés et qui appartiennent:

➤ à tous les bâtiments:

|              |   |
|--------------|---|
| du groupe C: | habitations   |
| du groupe D: | établissements d'affaires   |
| du groupe E: | établissements commerciaux  |
| du groupe F: | division 2 et 3 : établissement industriel à risques moyens et établissements industriels à risques faibles |

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments construits et aux bâtiments préfabriqués en usine.

Mise à jour – mai 2009

Le présent chapitre ne s'applique pas aux bâtiments de ferme autres que ceux qui sont utilisés comme résidence.

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)  
(modifié, règlement numéro 311-3-09, entrée en vigueur le 26 février 2009)

### 13.2.2 *Devoirs du propriétaire ou de l'occupant*

Chaque propriétaire ou occupant doit:

- 1) Permettre à l'inspecteur des bâtiments de visiter tout bâtiment ou son terrain d'emplacement, pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées;
- 2) Obtenir, s'il y a lieu, les permis et certificats d'autorisation se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, aux égouts, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité et tous les autres permis requis de toute autorité compétente pour les travaux projetés:
- 3) Fournir par écrit à l'inspecteur des bâtiments, avant le début des travaux, un avis spécifiant:
  - Les noms, adresses et numéros de téléphone:
    - l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
    - l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
    - tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux;

Mise à jour – mai 2009

- tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;
- 4) Déclarer l'affectation projetée du bâtiment;
- 5) Inclure deux (2) exemplaires des plans à l'échelle et des devis des travaux de bâtiment à exécuter, en y indiquant si pertinent, les informations suivantes:
  - un plan de la construction montrant les dimensions de la construction;

- un plan montrant l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher, l'emplacement des issues;
  - un plan d'implantation montrant les dimensions du terrain sur lequel la construction est, ou sera située, l'emplacement du bâtiment par rapport aux limites de propriété;
  - un plan d'implantation montrant le niveau du terrain et les niveaux des rues et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;
  - un plan d'implantation montrant l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain;
  - un plan montrant les niveaux actuels et futurs du sol mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - un plan de cadastre indiquant la forme, dimensions et superficie du terrain;
  - une coupe type des murs montrant les matériaux utilisés ainsi que les spécifications relatives à ceux-ci. La division du bâtiment par des murs coupe-feu.
  - la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositions d'obturation.
  - la localisation des installations septiques s'il y a lieu.
  - une évaluation du coût probable des travaux.
  - une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un déplacement.
- 6) Aviser soixante-douze (72) heures à l'avance l'inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction;
- 7) Aviser l'inspecteur des bâtiments:
- de la mise en place d'un mur de fondation en sous-

terrain et du remblayage d'une excavation au moins soixante-douze (72) heures avant le début des travaux;

- avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation des tuyaux d'eau, d'égout ou fosse septique;
- 8) Soumettre à l'inspecteur des bâtiments dès que les fondations sont en place un plan de localisation avec un tracé du bâtiment en sa phase de construction, préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Si la localisation du bâtiment est conforme, l'inspecteur des bâtiments émet un permis d'occupation partielle. Si la localisation n'est pas conforme, celui-ci peut utiliser les pouvoirs dévolus par le présent règlement pour le faire respecter.
  - 9) Avant de procéder à l'exécution des badigeonnages, revêtements ou enduits sur les fondations, le détenteur de permis ou certificat est tenu d'aviser l'inspecteur des bâtiments qui, dans les sept (7) jours ouvrables suivants, peut inspecter les fondations et s'assurer si les plans ont été suivis.
  - 10) Aviser par écrit l'inspecteur des bâtiments dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat.

### 13.2.3 *Documents sur le chantier*

Le propriétaire ou l'occupant à qui le permis ou le certificat est émis doit garder affiché au cours des travaux de constructions, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle le permis ou certificat fut émis:

- une copie du permis de construction ou certificat d'autorisation.
- une copie des plans et devis approuvés.

### 13.2.4 *Données climatiques*

Les données climatiques à adopter pour la préparation des plans et devis d'un bâtiment doivent être conformes à celles que l'on retrouve au chapitre 1 du Supplément du Code national du bâtiment

du Canada en vigueur et ses amendements intitulé Données Climatiques pour le calcul des Bâtiments au Canada, joint au présent règlement comme annexe «A-4».

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)

### 13.2.5 *Données, devis et surveillance*

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3) de même que pour tout établissement industriel et commercial, au sens de la Loi sur les établissements industriels et commerciaux (L.R.Q., chapitre E-15), les plans et devis doivent être préparés et signé, de même que la surveillance de construction qui doit s'en suivre, par un ingénieur ou architecte membre de leur Ordre respectif et ce, conformément aux lois et règlements de l'autorité provinciale concernée. De plus, les plans de ces constructions doivent être approuvés au préalable par le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur.

### 13.2.6 *Nécessité d'un permis d'usage de la rue durant les travaux de construction, réparations, modifications d'un bâtiment ou transport d'un bâtiment*

Pour utiliser en tout ou en partie la chaussée, un trottoir ou la voie de circulation, ou y placer des appareils ou y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir, de l'inspecteur des bâtiments, un permis à cet effet.

#### 1) Occupation de la chaussée

En aucun cas, plus du tiers de la largeur de la rue doit être utilisé à cet effet, sauf pour le transport d'un bâtiment.

#### 2) Détérioration de la chaussée, du trottoir ou de la voie de circulation

Les détériorations de la chaussée, d'un trottoir ou de la voie de circulation, résultant de cette occupation ou de ce transport de bâtiment, sont réparées aux frais de celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser.

#### 3) Responsabilité

Le propriétaire ou l'occupant est responsable de tous les accidents ou de tous les dommages qui peuvent résulter de

cette utilisation ou occupation de la voie de circulation, de la chaussée ou du trottoir.

4) Coût des réfections

Dans le cas où l'on doit pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, soit pour enlever un fil ou poteau, soit pour poser, réparer ou enlever un égout, une conduite d'eau ou pour toute autre raison, celui qui demande l'autorisation du procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. En effectuant le calcul du coût de ces opérations, le surintendant des Travaux publics doit ajouter un montant représentant dix pour cent (10%) pour les frais d'administration.

5) Dépôt

Celui qui demande d'effectuer les travaux énumérés au paragraphe précédent ou son représentant, doit en demandant l'émission de son permis, déposer entre les mains du trésorier de la municipalité le montant déterminé par le surintendant des Travaux publics.

6) Réparations exécutées par la municipalité

Toutes les réparations au pavage, trottoir, chaussée ou voie de circulation sont faites par la municipalité à même le dépôt requis. Au cas où ces travaux coûtent plus chers que la somme déposée, la Municipalité peut charger l'excédent du coût à la personne qui a bénéficié de cet ouvrage.

7) Remboursements

Quand ces réparations n'ont pas absorbé toute la somme déposée entre les mains du trésorier de la municipalité, conformément au paragraphe 5) le solde en est remis à celui qui a fait le dépôt.

8) Pavage, trottoir, traverse, canal, égout, conduits souterrains, excavation et fossé

Avant de faire tout pavage, trottoir, traverse, canal ou d'installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de

téléphone ou de gaz, ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue ou dans un pavage ou dans un trottoir, on doit obtenir l'autorisation écrite préalable de la Municipalité. Pour ce faire, on doit fournir avec sa demande, un plan indiquant le lieu précis ainsi que les dimensions de cette ouverture ou de cet ouvrage.

### 13.2.7 *Installation et clôtures des chantiers*

Un permis de construction ou certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Directeur de l'Urbanisme le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce en conformité avec la partie 8 du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements, joint au présent règlement comme annexe A-3.

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)

### 13.2.8 *Autres codes*

#### 1) Code de plomberie

La partie 7 du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements est remplacée par le CODE DE PLOMBERIE PROVINCIAL: dans le texte du présent règlement, toute référence faite à l'un ou l'autre des articles de la partie 7 du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements doit être interprétée comme référence, à l'article s'y appliquant au Code de Plomberie précité;

#### 2) Installations électriques

De même, les règlements de l'autorité provinciale concernée relatifs aux électriciens et aux installations électriques, (L.R.Q, chapitre E-4), s'appliquent aux installations électriques et ont priorité sur toute disposition du présent règlement ou du Code national du bâtiment en vigueur et ses amendements.



### 3) Édifices publics

Les plans de tout édifice public au sens de la Loi sur la Sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre E-15) industriels et commerciaux (L.R.Q., chapitre E-15) doivent être approuvés au préalable par le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur.

### 4) Autres normes

- En complémentarité avec le Code national du bâtiment Canada en vigueur et ses amendements publié par le comité associé du Code national du bâtiment du conseil national de recherches du Canada.
- Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur et ses amendements publié par le Comité du Code national de prévention des incendies, du conseil national de recherches du Canada.

dont copies sont jointes au présent règlement comme annexe «A-4» et «A-5» pour en faire partie intégrante, de même que leurs amendements présents futurs sont adoptés par le présent règlement.

### 5) Installations électriques pour l'éclairage public

Les installations électriques pour l'éclairage public des rues, routes, chemins et passages piétonniers de la municipalité doivent respecter la norme ACNOR C22.3 no 1-M1987 (réseaux aériens) ou la norme ACNOR C22.3 no 7-M1986 (réseaux souterrains), faisant partie du Code canadien de l'électricité - troisième partie.

(modifié, règlement numéro 311-1-95, entrée en vigueur le 10 juillet 1995)

De plus, tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q. chapitre E-20.1) la Loi sur les Services de garde à l'enfance (L.R.Q. chapitre S-4.1) la Loi instituant la Régie du logement et modifiant le Code Civil et d'autres dispositions législatives (L.R.Q. 1979, chapitre 107) la Loi sur

les biens culturels (L.R.Q. 1979, chapitre B-4) et la Loi sur la Qualité de l'Environnement (L.R.Q. 1977, chapitre Q-2), la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. 1978, chapitre 10) et autres règlements et lois de l'autorité concernée.

(modifié, règlement numéro 322-91, entrée en vigueur le 27 février 1992)

### **13.3 Normes de reconstruction**

Si une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis, vient à être détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins cinquante pour cent (50%) de sa valeur le jour précédant les dommages, par suite d'un incendie ou quelque autre cause, elle peut être reconstruite ou restaurée qu'en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, dont notamment les règlements édictés en vertu de la loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q. chap. Q-2). L'évaluation de la valeur de l'immeuble détruit ou endommagé doit être faite par l'évaluateur de la municipalité.

(modifié, mise à jour administrative 20 novembre 1998)

### **13.4 Blindage et «surprotection» des constructions (L.A.U., art. 118, 2.1)**

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification des bâtiments contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants:

- 1) tout usage du groupe Résidence;
- 2) hôtel, motel, cabaret, club social, salle d'exposition du groupe d'usage Commerce 1;
- 3) restaurant, taverne, brasserie, bar, discothèque du groupe d'usage Commerce 1;
- 4) bureau d'affaires, local d'organisme civique ou amical du groupe d'usage Commerce 1;
- 5) centre sportif, établissement de sports (entièrement à l'intérieur), salle d'amusement, salon de billard du groupe d'usage Commerce 1;

- 6) prêteur sur gage, service d'argent comptant du groupe d'usage Commerce 1;
- 7) la vente, la location ou la réparation de motocyclettes des groupes d'usages Commerce 1 et Commerce 2;
- 8) résidence communautaire du groupe d'usage Communautaire 2;
- 9) marina, camping, centre sportif du groupe d'usages Communautaire 4.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont prohibés:

- 1) l'installation et le maintien de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles en acier ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3) l'installation et le maintien des portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres à l'exception de celles du sous-sol;
- 5) l'installation et le maintien d'une tour d'observation;
- 6) tout appareil d'éclairage ne peut projeter directement ou indirectement un rayon lumineux hors de l'emplacement sur lequel il est installé. De plus, tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé sur un terrain adjacent ou dans l'emprise de la rue;
- 7) l'installation de tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne pour un usage résidentiel sauf pour capter une scène en tout ou en partie de la cour avant.

(modifié, règlement numéro 311-2-98, entré en vigueur le 9 avril 1998)

## CHAPITRE 14 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

---

### 14.1 Murs extérieurs latéraux pour un projet comportant une «marge latérale nulle»

Dans le cas de projet comportant une marge latérale nulle, le mur du bâtiment situé sur la ligne de lot, doit être de pierres ou de maçonnerie, d'une épaisseur d'au moins huit (3) centimètres et sur une hauteur d'au moins deux mètres et cinquante (2,50) centimètres au-dessus du mur de fondations. De plus, une servitude d'au moins deux (2) mètres de large sur toute la longueur du mur située sur la ligne de lot en plus d'un (1) mètre de dégagement de part et d'autre doit être enregistrée sur le lot adjacent, pour permettre l'entretien du mur, des corniches, gouttières et semelles fondation. L'empiétement sur un terrain adjacent des corniches, gouttières et semelles de fondation ne doit cependant pas être supérieur à vingt (20) centimètres.

### 14.2 Empattement et fondations

#### 14.2.1 *Types de fondations requis*

A. Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur les fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel ;

B. L'agrandissement de 25 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel ;

C. Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel ;

D. Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattement appropriés, à l'abri du gel ;

E. Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est

exigée ;

F. Tout autre type de fondation peut être accepté, s'il est approuvé par un ingénieur.

#### 14.2.2 Matériaux autorisés

A. Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier ;

B. Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature ;

C. Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant, à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois pour chaque bâtiment ;

D. Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du Code de construction du Québec ;

E. La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi ou une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte, vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

(modifié, règlement 311-4-16, entré en vigueur le 8 août 2016)

#### 14.3 **Élévation du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue**

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser deux mètres et cinquante (2,50) centimètres par rapport au niveau de la rue pris en son centre, par rapport à la façade principale du bâtiment.

Soupapes de retenue (clapet)

Tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment

les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres syphons installés dans les sous-sols et caves, ainsi que sur les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garages, les entrées extérieures ou les drains français, afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de telles dispositions de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions de la sous-section 4.9.5 du Code de Plomberie (A.C. 1578-74 tel qu'amendé), la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts de quelque nature que ce soit.

#### **14.4 Égouttement**

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse dans la voie publique ou conduites existantes ou prévues à cet effet.

#### **14.5 Contrôle de la neige**

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Il est défendu d'encombrer toute voie de circulation par le déversement de neige, glace ou autres objets en provenance des cours ou terrains privés.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons et toute personne doit enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

#### **14.6 Propreté des terrains**

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires y dessus érigés en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritus, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un (1) ou des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non-immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

#### **14.7 Propreté des bâtiments et constructions**

Les bâtiments et constructions ne doivent pas servir à accumuler des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Les toits ne doivent servir à aucun entreposage ou exposition de marchandise.

#### **14.8 Détecteur de fumée**

Tout propriétaire de logement doit installer, à l'entrée en vigueur du présent règlement, un détecteur de fumée approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

#### **14.9 Mesures d'immunisation des constructions autorisées dans la zone d'inondation**

Dans un territoire susceptible d'être inondé, identifié au plan de zonage seules les constructions immunisées peuvent être autorisées.

- 1) Le plancher du rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment doit être au-dessus de la cote d'inondation centenaire.
- 2) Les parties de tout nouveau bâtiment en-dessous de la cote d'inondation centenaire doivent être étanches et être sans ouverture de ventilation, fenêtre, soupirail, porte d'accès ou autre ouverture.
- 3) Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote d'inondation centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de un virgule cinq (1,5) millimètres;
- 4) Tout plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de un virgule cinq (1,5) millimètres.
- 5) Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression minimale de vingt mégapascal (20 mpa) à sept jours et de trente mégapascal (30 mpa) à vingt-huit (28) jours : les fondations en blocs de béton sont prohibés.
- 6) Les fondations et la dalle de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue centenaire. L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.
- 7) Les embranchements au drain principal d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour.
- 8) Chaque bâtiment ayant un plancher sous le niveau du terrain et sous la cote centenaire doit être équipé d'une pompe afin d'évacuer l'eau pénétrant à l'intérieur du bâtiment.
- 9) Que toute nouvelle construction doit entourée d'un remblai ou qu'elle soit érigée sur un remblai. Le remblai doit avoir une



élévation à la cote d'inondation centenaire, soit 24,63 mètres.

- 10) La construction de structures situées sous la cote d'inondation centenaire devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

## **SECTION V I**

---

### **Règlement constituant un Comité consultatif d'urbanisme N° 312-91**

#### 15. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

RÈGLEMENT No 312-91

ADOPTÉ LE

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

### PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil à réviser totalement le règlement numéro 246-85 et a retiré les éléments relatifs au Comité consultatif d'urbanisme pour les inclure à un règlement distinct;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_ et appuyé par \_\_\_\_\_ que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à \_\_\_\_\_ le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

\_\_\_\_\_  
André Soucy

Pierre-Yves Vermette

## CHAPITRE 15 COMITÉ CONSULTATIF

---

### 15.1 Création

Un Comité consultatif d'urbanisme pour la municipalité est, par les présentes, constitué sous le nom de Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Pointe-Calumet. Le Conseil crée pour ledit Comité consultatif d'urbanisme les postes de président, vice-président et secrétaire.

### 15.2 Fonctions

Le Comité consultatif d'urbanisme fait des études, prépare des mémoires et fait des recommandations au conseil en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Le Conseil conserve le privilège de réviser les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

### 15.3 Membres

Le Comité consultatif d'urbanisme est formé de huit (8) membres dont:

- six (6) membres, nommés par le Conseil, choisis parmi les résidents de la municipalité, à l'exclusion des membres du Conseil, des officiers municipaux et des membres de toute autre commission nommés par le Conseil.
- le maire de la municipalité est membre ex-officio;
- un (1) conseiller municipal, nommé par le Conseil.

### 15.4 Quorum

Le Comité consultatif d'urbanisme a quorum lorsque plus de cinquante pour cent (50 %) des membres votants sont présents lors de l'assemblée régulière ou spéciale.

## **15.5 Régie interne**

### *15.5.1 Président, vice-président et secrétaire-greffier*

Le Comité consultatif d'urbanisme, qui doit établir ses règles de régie interne, est tenu de s'élire un président, un vice-président et un secrétaire-greffier et peut créer toute autre fonction qu'il juge à propos.

### *15.5.2 Étude, recommandations et avis*

Les travaux et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme sont soumis sous forme de rapport fait au Conseil; chaque rapport doit être approuvé par le président du Comité consultatif d'urbanisme.

### *15.5.3 Droit de vote*

Le président a droit de vote mais n'est pas tenu de le faire. Quand les voix sont également partagées, la décision est considérée comme rendue dans la négative.

### *15.5.4 Personne ressource*

Le Conseil peut également adjoindre au Comité consultatif d'urbanisme les personnes dont les services peuvent lui être nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions. Ces personnes peuvent assister aux réunions du Comité consultatif d'urbanisme ou participer aux délibérations. Ces personnes n'ont jamais le droit de vote.

### *15.5.5 Remplacement d'un membre*

Malgré toute autre disposition du présent règlement, le Conseil peut, en tout temps, par résolution, remplacer un membre du comité. La durée du mandat du nouveau membre est égale à la période non expirée du mandat du membre remplacé.

#### 15.5.6 *Absences répétées aux séances du comité*

Le mandat d'un membre du comité se termine s'il fait défaut d'assister à deux séances consécutives à partir de la date de la nomination par le Conseil. Toutefois, cette règle ne s'applique pas si les absences sont motivées selon l'avis du Conseil.

(modifié, règlement numéro 312-1-96, entré en vigueur le 30 avril 1996)

### 15.6 **Budget**

Le Conseil peut voter, par résolution, et mettre à la disposition du Comité consultatif d'urbanisme les sommes d'argent dont il a besoin pour l'accomplissement de ses fonctions. De même, le Conseil peut mettre à la disposition des membres du comité, autres que le Maire et le Conseiller municipal, un certain montant comme appréciation de leurs services.

L'exercice financier du Comité consultatif d'urbanisme correspond à l'année du calendrier.

Le Comité consultatif d'urbanisme présente au Conseil le quinze (15) octobre de chaque année, un budget approprié nécessaire à l'accomplissement de ses fonctions au cours de l'année subséquente; il peut par la suite, si besoin en est, présenter au Conseil des budgets partiels. Aucune dépense ne peut être effectuée sans l'approbation expresse et préalable du Conseil.

### 15.7 **Procès-verbal**

L'inspecteur des bâtiments conserve les procès-verbaux et les documents officiels du Comité consultatif d'urbanisme. Il doit faire parvenir au Conseil le procès-verbal et tout autre document officiel après chaque assemblée.

### 15.8 **Terme d'office**

Le terme d'office de quatre (4) des huit (8) membres du Comité consultatif d'urbanisme est de deux (2) ans et pour les trois (3) autres d'un (1) an, le maire étant toujours membre ex-officio. Cependant, le mandat du maire et du conseiller municipal prend fin au moment où ils cessent d'être membres du Conseil.

## 15.9 Attributions

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé:

- 1) d'assister le Conseil dans l'élaboration de sa politique d'urbanisme;
- 2) de prendre en considération toute demande écrite de modification à la réglementation d'urbanisme qui aura été soumise par le Conseil et d'en faire rapport au Conseil;
- 3) de faire des recommandations au Conseil sur toute question d'interprétation et d'application de la réglementation d'urbanisme, sur les demandes spécifiques qui lui sont déférées par le Conseil ou par tout autre officier de la municipalité chargé de l'application du présent règlement;
- 4) d'entendre les plaintes relatives aux prescriptions du présent règlement et de formuler des recommandations au Conseil;
- 5) de vérifier si les matériaux et les genres de construction autres que ceux prescrits au présent règlement en sont les équivalents et de formuler les recommandations appropriées au Conseil
- 6) d'étudier les projets de lotissement, de suggérer les modifications nécessaires et de faire rapport au Conseil conformément au chapitre 3.
- 7) D'informer la population et voir à ce que les dispositions du règlement soient publicisées.

## 15.10 Pouvoirs

Le Comité consultatif d'urbanisme peut aussi:

- 1) établir des sous-comités d'études formés de ses membres ou de certains d'entre eux;
- 2) avec l'autorisation du Conseil, laquelle doit être constatée par résolution, consulter tout expert;
- 3) avec l'autorisation du Conseil, laquelle doit être constatée par résolution, consulter tout employé de la municipalité et requérir

de celui-ci, tout rapport ou étude jugé nécessaire;

- 4) convoquer, si nécessaire, les personnes qui auront soumis certains projets à la municipalité afin d'obtenir d'eux les explications ou informations relatives;
- 5) s'occuper de toute autre activité complémentaire qui pourrait lui être demandée comme des campagnes d'embellissement, de nettoyage, d'aménagement paysager et autres.



## **SECTION VII** Erreur ! Signet non défini.

---

### **Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 392-99**

#### **16. DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

## RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

---

RÈGLEMENT No 392-99

ADOPTÉ LE 15 mars 1999

MUNICIPALITÉ DE POINTE-CALUMET

### PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116 ;

Considérant que le Conseil a adopté le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme;

Considérant que le Conseil peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Marcel Lavallée et appuyé par Jean-Guy Lafaille que le Conseil de la municipalité de Pointe-Calumet adopte à l'unanimité le présent règlement.

Le maire,

La secrétaire-trésorière,

---

Jacques Séguin

---

Chantal Pilon

## CHAPITRE 16 DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

### 16.1 Territoire visé : Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage en vigueur.

### 16.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement ne peut pas porter sur une disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

Les dispositions suivantes des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- 1) les marges de recul : articles 6.11.1, 6.11.2, 6.11.3 et 6.11.4 du règlement de zonage numéro 308-91
- 2) les cours : articles 6.11.5, 6.11.6, 6.11.7 et 6.11.8 du règlement de zonage numéro 308-91
- 3) les dimensions des lots mais non la superficie : articles 11.2.1, 11.2.2, 11.2.3, 11.2.4, 11.2.5 et 11.2.6 du règlement de lotissement numéro 310-91
- 4) le stationnement et l'espace de chargement et de déchargement : articles 6.3.2 à 6.3.2.3, 6.3.3, 6.3.4 à 6.3.4.5, 6.4 à 6.4.5

(modifié, règlement 392-1-03, entré en vigueur le 30 septembre 2003)

### 16.3 Conditions pour l'analyse d'une demande de dérogation mineure

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte une atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété.

Une dérogation mineure doit respecter les dispositions du plan d'urbanisme en vigueur à la municipalité.

La demande doit être conforme à toutes les dispositions de règlements de construction, de lotissement et de zonage ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Une dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

#### **16.4 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure**

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

Une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

#### **16.5 Procédure requise de demande de dérogation mineure**

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit :

- 1) en faire la demande par écrit sur le formulaire de demande de dérogation mineure ;
- 2) fournir les titres de propriété;
- 3) dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 4) dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 5) donner le détail des dérogations projetées ou existantes.

#### **16.6 Frais**

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 500 \$.

#### **16.7 Vérification de la demande**

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toutes

les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

#### **16.8 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

#### **16.9 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

#### **16.10 Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 16.2, 16.3 et 16.4 du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil.

#### **16.11 Date de la séance du Conseil et avis public**

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **15.12 Abrogé**

#### **15.13 Décision du Conseil**

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

#### **16.14 Registre des dérogations mineures**

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

#### **16.15 Délai de validité**

Douze (12) mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.