



## RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 431

Codification administrative préparée par



**Le présent Règlement sur le zonage a été réalisé par :**

Rachel Comeau, urbaniste et directrice du service de l'urbanisme

Yves Landry, urbaniste et assistant à la directrice

**À jour le : 10 décembre 2025**

**Modifications incluses dans ce document :**

Numéro du règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
431-1-1	Modifier les normes de lotissement à l'annexe B	2013-11-28
431-3	Intégrer des normes encadrant un plan d'aménagement d'ensemble pour le secteur du parc Ozias-Leduc – Modification de l'annexe A (plan de zonage) et l'annexe B (grilles de spécifications)	2014-07-04
431-2	Créer la zone PV-98	2014-09-12
431-4	Autoriser et encadrer certaines essences d'arbres et harmoniser les normes d'aménagement d'aires de stationnement	2015-09-30
431-7-1	Assurer sa conformité avec le Programme particulier d'urbanisme « secteur des Quatre-Terres » et le Plan d'urbanisme tels que modifiés par les Règlements numéros 430-3 et 430-4	2016-03-09
431-7-2	Ajouter la définition de l'expression « zone tampon », de modifier la numérotation utilisée pour faire un renvoi vers un autre chapitre et de modifier la grille des spécifications quant aux zones H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-62, H-63, C-68 et H-69	2016-06-08
431-8	Modifier le nombre de groupements de bâtiments de la zone H-92	2016-09-07
431-10	Établir les conditions préalables à la délivrance de certains permis de construction	2016-09-07
431-11	Assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu	2016-11-23
431-12	Autoriser les projets intégrés pour la zone HC-91 et ajouter un logement à la zone H-92	2018-03-16
431-13	Autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans une partie de la zone H-100 ainsi que de régler une problématique reliée aux garages annexés (attachés)	2018-06-20
431-14	Ajuster les normes de sécurité aux abords du corridor ferroviaire de la voie du CN	2018-06-20
431-15	Modification du zonage concernant le Patriote (anciennement les 4 Terres)	2018-12-07
431-16	Autoriser les projets intégrés et augmenter le nombre d'étage dans la zone HC-30	2019-07-09
431-17	Modifier les règles qui s'appliquent au stationnement et à l'entreposage des véhicules récréatifs	2019-05-16
431-18	Modifier les normes dans la zone HC-91	2019-07-09

431-20	Abroger la zone P-88 et la grilles des spécifications afférentes, agrandir la zone HC-94 et modifier les usages permis et les normes de lotissement et d'implantation des bâtiments pour cette zone	2020-02-05
431-22	Modifier les zones H-48 et H-50	2020-02-05
431-24	Omnibus	2020-02-05
431-26	Modifier la zone HC-90	2020-03-02
431-28	Préciser les normes relatives aux projets intégrés	2021-02-19
431-30	Modifier des dispositions aux grilles des spécifications H-107, H-108, H-109, H-110 et H-111, modifier la disposition concernant le nombre de matériaux de revêtement pour un bâtiment principal et réduire les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée dans la zone H-111.	2021-05-20
431-31	Prescrire les normes d'aménagement dans la zone CONS-26.	2021-08-19
431-34	Modifier les règles qui s'appliquent à la plantation et la coupe d'arbre.	2021-08-19
431-35	Modifier les normes encadrant les aires de stationnement.	2021-08-19
431-37	Modifier les dispositions applicables aux usages, constructions, équipement accessoires et saillies du bâtiment principal, dans les cours.	2021-07-19
431-42-1	Réduire les dimensions et la superficie minimale des habitations unifamiliales jumelées ainsi que d'augmenter la hauteur maximale des habitations unifamiliales en rangée de la zone H-103.	2022-09-29
431-44	Permettre les services de garde éducatifs en communauté dans des bâtiments à vocation publique et institutionnelle	2023-04-27
431-45	Modification pour la zone HC-91	2024-03-25
431-46	Modifier les dispositions applicables au logement supplémentaire et les aires de stationnements des habitations bifamiliales	2024-06-14
431-47	Modifier les normes encadrant le stationnement pour la zone H-111 et augmenter la superficie d'espace vert sur les terrains	2024-09-20
431-48	Modifier la distance entre le toit et l'avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal et la limite de terrain pour la zone h-102	2024-11-28
431-49	Modifier les normes encadrant les enceintes applicables à une piscine	2025-02-20
431-50	Modifier les normes encadrant le stationnement de remorque utilisée à des fins commerciales et les normes relatives aux aires d'entreposage	2025-02-20
431-51	Modification de l'annexe B pour la zone HC-91	2025-08-20
431-52	Création de la zone P-118	2025-08-20
431-53	Modification des normes encadrant les droits acquis	2025-09-19
431-54	Modification des normes encadrant le stationnement	2025-11-27
431-55	Ajout de zone parc	2025-11-27
431-56	Modification des normes encadrant les enceintes de piscine et prévoir des normes pour des écrans intimités	2025-11-27

---

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2</b>
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
1.	<i>Titre du règlement</i> .....	2
2.	<i>Remplacement des règlements antérieurs</i> .....	2
3.	<i>Domaine d'application</i> .....	2
4.	<i>Territoire assujetti par ce règlement</i> .....	2
5.	<i>Personnes touchées par ce règlement</i> .....	2
6.	<i>Validité</i> .....	2
7.	<i>Documents annexés</i> .....	3
8.	<i>Interprétation du texte</i> .....	3
9.	<i>Règles de préséance</i> .....	4
10.	<i>Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques</i> .....	4
11.	<i>Unité de mesure</i> .....	5
12.	<i>Terminologie</i> .....	5
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>58</b>
SECTION I	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	58
13.	<i>Application du règlement</i> .....	58
14.	<i>Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné</i> .....	58
SECTION II	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS .....	58
15.	<i>Contravention, sanction, recours et poursuite judiciaire</i> .....	58
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE .....</b>	<b>59</b>
SECTION I	LES ZONES.....	59
16.	<i>Répartition du territoire en zones</i> .....	59
17.	<i>Identification des zones</i> .....	59
18.	<i>Interprétation des limites de zones</i> .....	59
SECTION II	LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS .....	60
19.	<i>Dispositions générales</i> .....	60
20.	<i>Règles d'interprétation de la grille des spécifications</i> .....	60
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX .....</b>	<b>65</b>
SECTION I	MÉTHODOLOGIE .....	65
21.	<i>Méthode de classification</i> .....	65
SECTION II	NOMENCLATURE DES USAGES PAR GROUPES ET SOUS-GROUPES.....	66
22.	<i>Le Groupe Agricole (A)</i> .....	66
23.	<i>Le Groupe Commerce (C)</i> .....	67
24.	<i>Commerce de proximité (C1)</i> .....	67
25.	<i>Commerce de nature récrétouristique (C2)</i> .....	69
26.	<i>Commerce de services de niveau local (C3)</i> .....	70
27.	<i>Commerce reliés à l'automobile (C4)</i> .....	72
28.	<i>Le Groupe Conservation (CONS)</i> .....	73
29.	<i>Conservation de type 1, dont les dispositions sont applicables à la zone CONS-26</i> .....	73
30.	<i>Conservation de type 3, dont les dispositions sont applicables aux autres zones de Conservation (CONS)</i> .....	73
31.	<i>Le Groupe Habitation (H)</i> .....	74
32.	<i>Habitation unifamiliale (H1)</i> .....	74
33.	<i>Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)</i> .....	74
34.	<i>Habitation multifamiliale (H3)</i> .....	74
35.	<i>Habitation communautaire (H4)</i> .....	74
36.	<i>Gîte touristique (H5)</i> .....	75
37.	<i>Le Groupe Habitation / Commerce (HC)</i> .....	75
39.	<i>Le Groupe Public et Institutionnel (P)</i> .....	77
40.	<i>Le Groupe Parc et Espace vert (PV)</i> .....	78
41.	<i>Parc et Espace vert (PV1)</i> .....	78

---

42. <i>Parc et Espace vert (PV2)</i> .....	78
43. <i>Usages autorisés dans toutes les zones</i> .....	79
44. <i>Usages interdits dans toutes les zones</i> .....	80
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHITECTURE ET À</b> .....	<b>81</b>
<b>L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DE CERTAINS USAGES</b> .....	<b>81</b>
SECTION I RÈGLE GÉNÉRALE .....	81
45. <i>Domaine d'application</i> .....	81
46. <i>Dispositions générales applicables aux usages et aux bâtiments principaux</i> .....	81
47. <i>Groupe Habitation (H) et Groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH)</i> .....	81
48. <i>Groupe Commercial (C) et Groupe Habitation / Commercial (HC)</i> .....	82
49. <i>Groupe Public et institutionnel (P)</i> .....	82
50. <i>Groupes Parc et Espace vert (PV) et Conservation (CONS)</i> .....	82
51. <i>Groupe Agricole (A)</i> .....	82
52. <i>Formes prohibées des bâtiments</i> .....	82
53. <i>Matériaux de revêtement extérieur pour les murs et le toit</i> .....	83
54. <i>Dispositions concernant l'agencement et le choix des matériaux de revêtement extérieurs pour les murs des bâtiments principaux</i> .....	84
55. <i>Recouvrement des fondations</i> .....	85
SECTION II LES DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL .....	86
56. <i>Dimensions minimales d'un bâtiment principal</i> .....	86
57. <i>Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée dans la zone H-31</i> .....	87
58. <i>Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée dans la zone H-102</i> .....	87
SECTION III LES MARGES DE RECOL .....	89
59. <i>Dispositions générales aux marges de recul</i> .....	89
60. <i>Calcul des marges de recul</i> .....	89
61. <i>Marge de recul avant</i> .....	89
62. <i>Marge de recul avant pour l'implantation d'un nouveau bâtiment entre deux (2) bâtiments existants</i> .....	89
63. <i>Marge de recul latérale</i> .....	89
64. <i>Marge de recul arrière</i> .....	89
65. <i>Marge de recul dans le cas d'un terrain transversal</i> .....	90
66. <i>Marges de recul applicables à un bâtiment annexe ou un garage privé</i> .....	90
67. <i>Dispositions particulières applicables à la hauteur entre deux (2) bâtiments résidentiels de type unifamilial isolé</i> .....	90
68. <i>Implantation des bâtiments sur le chemin Ozias Leduc</i> .....	90
69. <i>Implantation des bâtiments sur le chemin des Patriotes (ensemble rural / route 133)</i> .....	90
SECTION IV NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS EN RANGÉE .....	90
70. <i>Nombre d'unités d'habitation en rangée</i> .....	90
SECTION V NORMES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS .....	91
71. <i>Normes relatives aux bâtiments</i> .....	91
72. <i>Normes relatives au dégagement minimal entre les bâtiments</i> .....	91
73. <i>Normes relatives à l'accès à la propriété</i> .....	92
74. <i>Normes relatives à l'aire de stationnement extérieur</i> .....	92
75. <i>Normes relatives à l'aménagement du terrain</i> .....	92
76. <i>Normes relatives aux bâtiments accessoires</i> .....	93
78. <i>Normes relatives aux abris permanents ou temporaires</i> .....	94
79. <i>Délai de réalisation</i> .....	94
80. <i>Dispositions particulières applicables aux opérations d'ensemble résidentiel dans les zones H-58, H-61, H-63 et H-69</i> .....	94
SECTION VI NORMES APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES .....	94
81. <i>Bâtiment principal</i> .....	95

82. <i>Hauteur et marges de recul du bâtiment principal</i> .....	95
83. <i>Constructions et équipements autorisés dans les cours</i> .....	95
84. <i>Usage prohibé</i> .....	96
85. <i>Entreposage extérieur de véhicules ou de machineries</i> .....	96
86. <i>Aménagement paysager</i> .....	96
87. <i>Clôture, muret ou haie</i> .....	97
SECTION VII NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DANS LES ZONES H 57, H 58, H 59, H 60, H 61, H 62, H 63, H 69 ET H 99 .....	97
<b>87.1 Le lotissement dans les zones concernées est sujet aux normes maximales de lotissement suivantes :</b> 97	
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL, DANS LES COURS</b> .....	98
SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE .....	98
88. <i>Domaine d'application</i> .....	98
SECTION II LE GROUPE HABITATION (H), LE GROUPE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ HABITATION (IDH) ET LE GROUPE CONSERVATION (CONS) .....	98
89. <i>Dispositions applicables au groupe Habitation (H), au groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH) et au groupe Conservation (CONS)</i> .....	98
90. <i>Dispositions applicables à la réduction de la marge de recul avant secondaire pour un bâtiment complémentaire</i> .....	112
91. <i>Dispositions applicables pour une habitation jumelée ou en rangée</i> .....	112
92. <i>Dispositions additionnelles applicables à une piscine</i> .....	112
93. <i>Entreposage et stationnement de véhicules récréatif</i> .....	114
SECTION III LE GROUPE COMMERCE (C), LE GROUPE HABITATION/COMMERCE (HC) ET LA ZONE PUBLIQUE /INSTITUTIONNELLE P-43 .....	115
94. <i>Dispositions applicables au groupe Commerce (C), au groupe Habitation / Commerce (HC) et à la zone Publique/ Institutionnelle P-43</i> .....	115
<i>Tableau 7</i> .....	116
SECTION IV LE GROUPE PUBLIC / INSTITUTIONNEL (P) ET LE GROUPE PARC ET ESPACE VERT (PV) .....	120
95. <i>Dispositions applicables au groupe Public / Institutionnel (P) et au groupe Parc et Espace vert (PV), à l'exception du groupe P-43</i> .....	120
<i>Tableau 8</i> .....	120
SECTION VII LE GROUPE AGRICOLE (A) ET LES USAGES NON MENTIONNÉS AILLEURS .....	123
96. <i>Dispositions applicables au groupe Agricole (A) et aux usages non mentionnés ailleurs</i> .....	124
<b>TABLEAU 9 124</b>	
97. <i>Servitudes d'utilités publiques</i> .....	127
<b>CHAPITRE 7 L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES</b> .....	128
SECTION I DOMAINE D'APPLICATION .....	128
98. <i>Domaine d'application</i> .....	128
SECTION II AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES D'UN TERRAIN .....	128
99. <i>Règle générale</i> .....	128
100. <i>Obligation de plantation d'arbre lors de l'obtention d'un permis de construction pour un terrain vacant</i> .....	128
101. <i>Obligation de plantation d'arbre lors de l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre</i> .....	129
102. <i>Superficie minimum d'espace vert</i> .....	130
103. <i>Aire de séjour</i> .....	130
104. <i>Restriction à la plantation d'arbres</i> .....	131
105. <i>Entretien des arbres</i> .....	132
106. <i>Élagage et émondage des arbres</i> .....	132
107. <i>Coupe d'arbres autour d'un bâtiment principal</i> .....	132
108. <i>L'abattage des arbres dans toutes les zones autres que Conservation (Cons-26) et Agricole (A)</i> .....	132
109. <i>L'abattage des arbres dans le sous-groupe de Conservation de type 1 (CONS-26)</i> .....	134

---

<b>110. L'abattage des arbres dans les zones de <i>Conservation de type 3 (CONS-46, CONS-82, CONS-83 et CONS-84)</i>.....</b>	135
<b>111. L'abattage des arbres en zone agricole.....</b>	135
<b>112. Protection des arbres lors de travaux.....</b>	136
<b>SECTION III LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT (ILLUSTRATION 20) .....</b>	136
<b>113. <i>Implantation des murs de soutènement</i>.....</b>	136
<b>114. <i>Hauteur d'un mur de soutènement</i>.....</b>	137
<b>115. <i>La pente d'un talus</i> .....</b>	137
<b>116. <i>Les matériaux d'un mur de soutènement et la façon de les assembler</i>.....</b>	137
<b>SECTION IV TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI.....</b>	139
<b>117. <i>Règle générale</i>.....</b>	139
<b>118. <i>Traitements des travaux de remblai</i> .....</b>	139
<b>CHAPITRE 8 LES CLÔTURES, MURETS, HAIES ET PORTAILS D'ACCÈS.....</b>	140
<b>119. <i>Domaine d'application</i> .....</b>	140
<b>120. <i>Hauteur des clôtures au sommet d'un mur de soutènement</i>.....</b>	140
<b>121. <i>Les matériaux autorisés pour une clôture</i> .....</b>	140
<b>122. <i>Les matériaux autorisés pour un muret</i>.....</b>	141
<b>123. <i>Portail d'accès</i>.....</b>	141
<b>CHAPITRE 9 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR.....</b>	142
<b>124. <i>Domaine d'application</i> .....</b>	142
<b>125. <i>Nécessité d'aménager un écran protecteur</i>.....</b>	142
<b>126. <i>Aménagement d'un écran protecteur</i>.....</b>	142
<b>127. <i>Aménagement d'un écran végétal</i>.....</b>	142
<b>128. <i>Aménagement d'un monticule</i>.....</b>	143
<b>129. <i>Présence d'un boisé naturel</i> .....</b>	143
<b>CHAPITRE 10 DISPOSITIONS SUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES ET LES ALLÉES DE CIRCULATION .....</b>	144
<b>130. <i>Domaine d'application</i> .....</b>	144
<b>SECTION I: DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES .....</b>	144
<b>131. <i>Localisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès</i>.....</b>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<b>132. <i>Aménagement et conception d'une allée d'accès</i> .....</b>	144
<b>133. <i>Distance minimale d'une allée d'accès avec une intersection</i> .....</b>	145
<b>134. <i>Pente d'une allée d'accès à un garage souterrain</i>.....</b>	146
<b>SECTION II: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES.....</b>	146
<b>135. <i>Largeur d'un accès au terrain</i> .....</b>	146
<b>136. <i>Nombre maximal d'accès au terrain</i>.....</b>	146
<b>137. <i>Allée d'accès en forme de demi-cercle</i> .....</b>	146
<b>CHAPITRE 11 LE STATIONNEMENT HORS-RUE.....</b>	147
<b>138. <i>Domaine d'application et règle générale</i> .....</b>	147
<b>139. <i>Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, à l'exception des commerces adjacents au chemin des Patriotes (route 133)</i> .....</b>	147
<b>140. <i>Localisation d'une aire de stationnement hors-rue</i>.....</b>	148
<b>141. <i>Localisation d'une aire de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain</i> .....</b>	149
<b>143. <i>Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel</i> .....</b>	150
<b>144. <i>Stationnement adjacent à une zone résidentielle</i> .....</b>	150
<b>145. <i>Largeur de l'allée de circulation et dimensions des cases de stationnement</i> ..</b>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<b>146. <i>Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue</i>.....</b>	151
<b>147. <i>Utilisation interdite</i> .....</b>	155
<b>148. <i>Nombre requis de cases de stationnement hors-rue</i>.....</b>	156
<b>149. <i>Stationnement hors-rue des véhicules utilisés par les personnes handicapées</i> .....</b>	158
<b>CHAPITRE 12 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .....</b>	161
<b>150. <i>Domaine d'application</i> .....</b>	161
<b>151. <i>Implantation d'une aire de chargement et de déchargement</i>.....</b>	161
<b>152. <i>Aménagement des aires de chargement et déchargement</i> .....</b>	161

---

153. <i>Dimension des aires de chargement et déchargement</i> .....	161
154. <i>Nombre requis de rampes de chargement</i> .....	161
<b>CHAPITRE 13 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR</b> .....	<b>162</b>
155. <i>Domaine d'application</i> .....	162
156. <i>Classification de l'entreposage extérieur</i> .....	162
157. <i>Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones Commerciales (C)</i> .....	162
158. <i>Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones Agricoles (A)</i> .....	162
159. <i>Aménagement des aires d'entreposage extérieur</i> .....	163
<b>CHAPITRE 14 L'AFFICHAGE</b> .....	<b>164</b>
SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLES GÉNÉRALES .....	164
160. <i>Domaine d'application</i> .....	164
161. <i>Les enseignes prohibées</i> .....	167
162. <i>Type de matériaux autorisés pour les enseignes</i> .....	168
163. <i>Type de matériaux autorisés pour les enseignes sur le chemin des Patriotes</i> .....	168
164. <i>Lettrage autorisé pour toutes les enseignes</i> .....	169
165. <i>Localisation prohibée</i> .....	169
166. <i>Entretien des enseignes</i> .....	169
167. <i>Fondation d'une enseigne détachée</i> .....	170
168. <i>Éclairage d'une enseigne</i> .....	170
169. <i>Alimentation électrique d'une enseigne détachée</i> .....	170
170. <i>Cessation de l'affichage</i> .....	170
SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES HABITATION (H), CONSERVATION AUTRE QU'EN ZONE AGRICOLE (CONS) AINSI QUE POUR LES GARDERIES .....	170
171. <i>Domaine d'application</i> .....	170
172. <i>Particularités de l'enseigne</i> .....	171
173. <i>Enseigne pour une habitation de vingt (20) logements ou plus</i> .....	171
SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES COMMERCIALE (C), HABITATION ET COMMERCE (HC), PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P) ET PARC ET ESPACE VERT (PV) .....	171
174. <i>Domaine d'application</i> .....	171
175. <i>Particularités de l'enseigne</i> .....	172
SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DES COMMERCES SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES....	173
176. <i>Domaine d'application</i> .....	173
177. <i>Particularités de l'enseigne</i> .....	173
SECTION V DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES AGRICOLES À L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS DONNANT SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES (A) .....	174
178. <i>Domaine d'application</i> .....	174
179. <i>Particularités de l'enseigne</i> .....	174
SECTION VI DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES TEMPORAIRES .....	175
180. <i>Domaine d'application</i> .....	175
181. <i>Durée d'installation des enseignes temporaires autorisées</i> .....	175
182. <i>Implantation d'une enseigne temporaire</i> .....	176
183. <i>Superficie et dimensions d'une enseigne temporaire</i> .....	176
184. <i>Résistance au feu d'une enseigne temporaire</i> .....	176
<b>CHAPITRE 15 LES NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES</b> .....	<b>177</b>
SECTION I NORME SPÉCIALE CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU PROTÉGÉS .....	177
185. <i>Domaine d'application</i> .....	177
186. <i>Mesures relatives au littoral</i> .....	177
187. <i>Mesures relatives aux rives</i> .....	178
188. <i>Interventions préconisées selon l'état des lieux</i> .....	182
189. <i>Domaine d'application</i> .....	183
190. <i>Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de vingt (20) ans)</i> .....	184

---

<b>191. Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de cent (100) ans).....</b>	186
<b>192. Procédure administrative de dérogation.....</b>	187
<b>193. Normes d'immunisation.....</b>	190
<b>CHAPITRE 16 LES NORMES SPÉCIALES.....</b>	191
SECTION I NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES PERSONNELS, D'AFFAIRES ET PROFESSIONNELS .....	191
<b>194. Domaine d'application .....</b>	191
<b>195. Dispositions particulières aux ateliers d'artiste et d'artisanat .....</b>	192
SECTION II NORMES SPÉCIALES CONCERNANT UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE.....	193
<b>196. Domaine d'application .....</b>	193
<b>197. Domaine d'application .....</b>	194
SECTION IV NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL.....	194
<b>198. Domaine d'application .....</b>	194
SECTION V NORMES SPÉCIALES CONCERNANT L'IMPLANTATION DE KIOSQUES SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES .....	195
<b>199. Domaine d'application .....</b>	195
SECTION VI NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS.....	196
<b>200. Domaine d'application.....</b>	196
<b>201. Obligation d'être desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égouts .....</b>	196
SECTION VII NORMES RELATIVES À LA PRATIQUE DE CERTAINES ACTIVITÉS AGRICOLES .....	197
<b>202. Domaine d'application .....</b>	197
<b>203. Définition des mots et expressions .....</b>	198
<b>204. Immeuble protégé, maison d'habitation, périmètre d'urbanisation ou îlot déstructuré résidentiel exposé: .....</b>	200
<b>205. Normes relatives à l'implantation des établissements de production animale et à certaines activités à caractère agricole dans des aires d'affectation agricole .....</b>	203
SECTION VIII NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES DANS LA ZONE DE CONSERVATION (CONS-46) .....	222
<b>206. Domaine d'application .....</b>	222
<b>207. Dispositions relatives à la construction de résidences .....</b>	222
<b>208. La mise en valeur des bois.....</b>	223
<b>209. Surfaces engazonnées, aires de stationnement et constructions secondaires .....</b>	223
SECTION IX NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DU CHEMIN DES PATRIOTES .....	223
<b>209.1. Domaine d'application .....</b>	223
SECTION X NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES DISTANCES DE SÉCURITÉ AUX ABORDS DES EMPRISES FERROVIAIRES.....	224
<b>209.2. Domaine d'application .....</b>	224
SECTION XI NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES ESPACES À REDÉVELOPPER .....	227
<b>209.3. Normes de densité pour les espaces à redévelopper. .....</b>	227
<b>CHAPITRE 17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS .....</b>	230
<b>210. Domaine d'application .....</b>	230
SECTION I USAGES DÉROGATOIRES.....	230
<b>211. Droits acquis à un usage dérogatoire .....</b>	230
<b>212. Travaux autorisés nécessaires au maintien des droits acquis.....</b>	230
<b>213. Extinction des droits acquis relatifs à un usage dérogatoire .....</b>	231
<b>214. Remplacement d'un usage dérogatoire .....</b>	231
<b>215. Extension d'un usage dérogatoire .....</b>	231
SECTION II CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	231
<b>216. Droits acquis à une construction dérogatoire .....</b>	231

---

<b>217. Marges de recul d'une construction dérogatoire .....</b>	<b>231</b>
<b>218. Travaux autorisés nécessaires au maintien des droits acquis.....</b>	<b>231</b>
<b>219. Extinction des droits acquis et remplacement d'une construction dérogatoire.....</b>	<b>232</b>
<b>220. Extension d'une construction dérogatoire.....</b>	<b>233</b>
<b>SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DES DROITS ACQUIS .....</b>	<b>233</b>
<b>221. Droits acquis à une enseigne dérogatoire .....</b>	<b>233</b>
<b>222. Travaux autorisés pour une enseigne dérogatoire.....</b>	<b>233</b>
<b>223. Extinction des droits acquis d'une enseigne dérogatoire.....</b>	<b>233</b>
<b>224. Remplacement, modification et agrandissement d'une enseigne dérogatoire .....</b>	<b>233</b>
<b>CHAPITRE 18 DISPOSITIONS RELATIVES À LA COMPENSATION RELATIVE À DES FINS DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL DANS LE CAS D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT OU D'UN IMMEUBLE NON CONSTRUIT RÉSULTANT DE LA RÉNOVATION CADASTRALE.....</b>	<b>233</b>
<b>SECTION I CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DE CERTAINS PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>234</b>
<b>225. Domaine d'application.....</b>	<b>234</b>
<b>226. Condition préalable à la délivrance de certains permis de construction .....</b>	<b>234</b>
<b>227. Nouveaux bâtiments exemptés sur un terrain rénové sans permis de lotissement .....</b>	<b>235</b>
<b>228. Établissement de la valeur du terrain .....</b>	<b>236</b>
<b>229. Contrat notarié.....</b>	<b>236</b>
<b>CHAPITRE 19 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>238</b>
<b>230. Entrée en vigueur .....</b>	<b>238</b>
<b>ANNEXE A 239</b>	
<b>ANNEXE B 240</b>	
<b>ANNEXE C 241</b>	

---

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement de zonage» de la Ville d'Otterburn Park et porte le numéro 431.

#### 2. Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 347 et ses amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives au zonage.

#### 3. Domaine d'application

Un terrain, un bâtiment, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci, doivent être occupés ou construits conformément aux dispositions du présent règlement.

#### 4. Territoire assujetti par ce règlement

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

#### 5. Personnes touchées par ce règlement

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

#### 6. Validité

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer, dans la mesure où il est possible de le faire.

---

Le mode de division suivant s'applique à ce règlement:

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1.	<b>Texte 3</b>	ARTICLE
	Texte 4	PARAGRAPHE
1°	Texte 5	SOUS-PARAGRAPHE
a)	Texte 6	ALINÉA
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

## 7. Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, à savoir:

- 1° Le plan de zonage de la ville à l'échelle 1: 3 000, daté du 17 décembre 2012 et dûment authentifié par le maire et la greffière, composé d'un seul feuillet et joint en annexe A au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2° Les grilles de spécifications de la ville, datées du 17 décembre 2012, dûment authentifiées par le maire et la greffière, jointes en annexe B au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3° Les cartes des zones inondables mentionnées au Schéma d'aménagement révisé de la Municipalité régionale de comté (MRC) La Vallée-du-Richelieu, lesquelles sont énumérées à l'annexe C du présent règlement, pour en faire partie intégrante;
- 4° **Le plan « aires d'occupation », composé d'un seul feuillet, dûment authentifié par le maire et la greffière, joints en annexe D au présent Règlement pour en faire partie intégrante.**

Ajout  
431-31  
(2021-08-19)

## SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 8. Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent:

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

- 2° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue alors que le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- 3° Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte indique le contraire;
- 5° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 6° Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés par la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16).

## **9. Règles de préséance**

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction ou d'incompatibilité, les règles de préséance suivantes s'appliquent:

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et les grilles des spécifications, les grilles prévalent;
- 3° Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4° Entre les données d'un tableau et d'un graphique, les données du tableau prévalent;
- 5° Entre les grilles des spécifications et le plan de zonage, les grilles prévalent.

## **10. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

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

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

## 11. Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le Système International d'unités (SI).

## 12. Terminologie

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

### Abri d'auto

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché. Le côté opposé ainsi que l'arrière de l'abri peuvent être fermés jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert. Sinon, il est considéré comme un garage.

Remplacement  
431-24  
(2020-02-05)

### Abri hivernal

Construction temporaire servant au stationnement des véhicules de promenade durant une période de temps limitée.

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

### Accès véhiculaire

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès.

### Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, incluant les résidences comme usage accessoire.

### Aire de chargement et de déchargement

Espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules commerciaux.

### Aire de séjour

Lieu d'accueil et de détente extérieur agrémenté d'arbres, de plantations et de gazon, voué au bien-être des usagers et située sur le terrain des habitations de plus d'un logement et des habitations communautaires.

## Aire de stationnement

*Construction hors rue comportant une ou plusieurs cases de stationnement et une ou plusieurs allées de circulation.*

Ajout  
431-54  
(2025-11-27)

## Allée d'accès

Allée reliée à l'allée de circulation et permettant l'accès aux cases de stationnement.

Remplacement  
+ ajout  
431-35  
(2021-08-19)

## Allée de circulation

Voie de circulation hors rue adjacente à une ou plusieurs cases de stationnement et donnant directement accès à celles-ci.

## Annexe (bâtiment)

Bâtiment rattaché à un bâtiment principal.

## Arbre

Remplacement  
+ ajout  
431-34  
(2021-08-19)

Végétal ligneux, pourvu d'un tronc ou de plusieurs troncs issus de la même souche dont la hauteur minimale mesurée à partir du sol jusqu'à son point le plus élevé est de cinq (5) mètres à maturité, tel qu'indiqué dans l'outil "Pour choisir le bon arbre ou arbuste" conçu par Hydro-Québec.

## Arbre à grand déploiement

Arbre dont le déploiement du houppier (feuillage) atteint au moins cinq (5) mètres de diamètre à maturité, et dont la hauteur minimale, mesurée à partir du sol jusqu'à son point le plus élevé, est de dix (10) mètres à maturité, tel qu'indiqué dans l'outil "Pour choisir le bon arbre ou arbuste" conçu par Hydro-Québec.

## Artisan

Artiste qui exerce à son compte un métier de création.

## Auvent

Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil.

## Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Baie de service

Espace aménagé pour le remplissage des réservoirs d'essence des véhicules.

Balcon

Plate-forme extérieure sans issue au sol, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment principal.

Bande minimale de végétation

Partie de la rive adjacente à un cours d'eau ou à un plan d'eau, composée de végétaux herbacés, arbustifs et arborescents adaptés à un milieu riverain. Elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux (LHE), en direction des terres.

Bâtiment annexe

Voir « Annexe ».

Bâtiment complémentaire (ou accessoire)

Bâtiment isolé ou annexe, situé sur la même propriété qu'un bâtiment principal, servant à un usage subsidiaire à l'usage principal.

Bâtiment modulaire

Bâtiment autre qu'une maison mobile, formé d'éléments juxtaposables, combinables à d'autres de même nature ou concourant à une même fonction.

Bâtiment principal

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

Biorétention

Ouvrage conçu pour emmagasiner, traiter et évacuer les eaux de ruissellement.

---

## Bois

Terrain recouvert d'arbres, d'arbrisseaux, d'arbustes et autres plantes, constituant un écosystème faunique et floristique.

Pour les fins d'application du présent règlement, les bois correspondent aux zones de Conservation (CONS) illustrées au plan de zonage du présent règlement. À titre d'exemple, un bois d'une superficie d'un (1) hectare est composé en moyenne de 500 à 1 500 arbres.

## Cabanon (voir remise)

## Cabinet dentaire

Lieu où un dentiste dispense ou supervise des soins dentaires, incluant un établissement de santé ou une université, mais excluant un cabinet où se pratiquent exclusivement la chirurgie buccale et maxillo-faciale, l'orthodontie ou la parodontie.

## Cadastré

Immeuble ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

## Café-terrasse

Une terrasse de restaurant ou de café est une construction extérieure temporaire, complémentaire au bâtiment principal, où s'effectue la consommation de boissons et de nourriture.

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

## Canopée

Superficie occupée par les branches et les feuilles des arbres.

## Case de stationnement

Remplacement  
431-35  
(2021-09-19)

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement de véhicule moteur hormis les allées de circulation.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## Catégorie d'animaux

Terme qui désigne un groupe homogène d'animaux d'élevage destiné à la consommation ou à l'accompagnement d'activités humaines.

## Cave (voir illustration 7)

Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée, dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent.

**Centre commercial (ou centre d'affaires)**

Ensemble d'établissements commerciaux, regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un terrain, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçu comme un ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome.

**Centre communautaire**

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités pour des fins culturelles, sociales, récréatives et de bien-être de la population.

**Centre d'affaires**

Voir « Centre commercial ».

**Certificat de localisation**

Texte et plan indiquant la situation précise d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur-géomètre.

**Chambre locative**

Local d'habitation non muni de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un logement.

**Cimetière d'autos**

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

**Clôture**

Construction non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou d'obstruer la circulation de personnes ou d'animaux.

**CMM**

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Ajout  
431-13  
(2018-06-20)

**Acronyme se référant au terme « Communauté métropolitaine de Montréal ».**  
Les municipalités de la MRC situées dans la CMM sont : Beloeil, Carignan, Chambly, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Mathieu-de-Beloeil.

#### Coefficient d'emprise au sol (CES)

Rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé. La superficie du bâtiment principal exclut les escaliers extérieurs, les balcons, les galeries, les terrasses extérieures, les perrons, les marquises, les abris d'auto, mais elle inclut celles des garages attachés.

#### Coefficient d'occupation du sol

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Le sous-sol et la cave ne sont pas compris dans le calcul à l'exception des maisons à paliers, où l'on pourra compter un maximum de cinquante pour cent (50 %).

#### Comité

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville.

#### Condominium, copropriété divise

Tout immeuble qui est assujetti par l'enregistrement d'une déclaration de copropriété, en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires, par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.

#### Conseil

Le conseil municipal de la Ville d'Otterburn Park.

#### Construction

Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction au sens du présent règlement, désigne un bâtiment, une structure et un ouvrage.

#### Construction dérogatoire protégée par droits acquis

Construction ou partie de construction qui n'est pas conforme au présent règlement, mais qui a déjà été conforme à un règlement antérieur ou a été édifiée en l'absence de règlement.

#### Construction hors toit

---

Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'usage principal, nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc.).

**Construction souterraine**

Construction non apparente située complètement sous le sol nivélé adjacent.

**Cote d'inondation**

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

**Corridor riverain**

Bandé de terre qui borde un cours d'eau ou un plan d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). La largeur du corridor est de cent mètres (100 m) pour un cours d'eau et de trois cent mètres (300 m) pour un plan d'eau (lac). Un lot partiellement inclus dans un corridor riverain est considéré comme faisant partie intégrante de ce corridor.

**Coupe d'assainissement**

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

**Coupe à blanc**

Coupe rase totale ou partielle d'un bois.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

**Coupe de récupération**

Abattage sélectif d'arbres, menacés de perdition situés dans des peuplements surannés ou endommagés par un sinistre (feu, chablis, verglas, etc.), une infestation d'insectes ou une maladie, dans le but d'améliorer l'état du peuplement forestier atteint. Les sujets à prélever sont choisis individuellement ou par petits groupes. L'intervention doit être réalisée de manière à prioriser la régénération du couvert forestier et de maintenir la vocation forestière du peuplement visé.

**Coupe sanitaire**

Abattage sélectif d'arbres, dans le but d'éliminer les sujets morts en raison d'un sinistre, à une infestation d'insectes, à une maladie ou qui représentent des risques sérieux pour la santé ou la sécurité des personnes ou des biens.

**Cour (voir illustrations de 1 à 6)**

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes d'un terrain.

#### Cour arrière

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales, avant et avant secondaire.

#### Cour avant

Sous réserve de l'espace occupé par une «cour avant secondaire», espace compris entre la ligne avant de terrain et le prolongement du mur avant du bâtiment principal jusqu'aux lignes latérales, dans le cas où le bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue.

Dans le cas où le bâtiment est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, la cour avant est l'espace compris entre la ligne avant de terrain et deux lignes parallèles à l'emprise de la rue, joignant les lignes latérales du terrain aux coins avant du bâtiment principal.

Le prolongement du mur avant du bâtiment principal s'effectue à partir du mur le plus rapproché de la ligne de terrain.

#### Cour avant secondaire

Espace adjacent à une rue compris entre le mur latéral du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes avant et arrière du terrain.

Le prolongement du mur latéral du bâtiment principal s'effectue à partir des coins avant et arrière du bâtiment, soient ceux les plus rapprochés de la ligne de terrain.

Dans le cas où le bâtiment est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, la cour avant secondaire est formée par un espace de terrain compris entre la ligne de rue et une ligne imaginaire parallèle à la ligne de rue, touchant au coin avant du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne de terrain. Toute la portion de terrain sise à l'avant du bâtiment principal demeure une partie de la cour avant.

#### Cour latérale

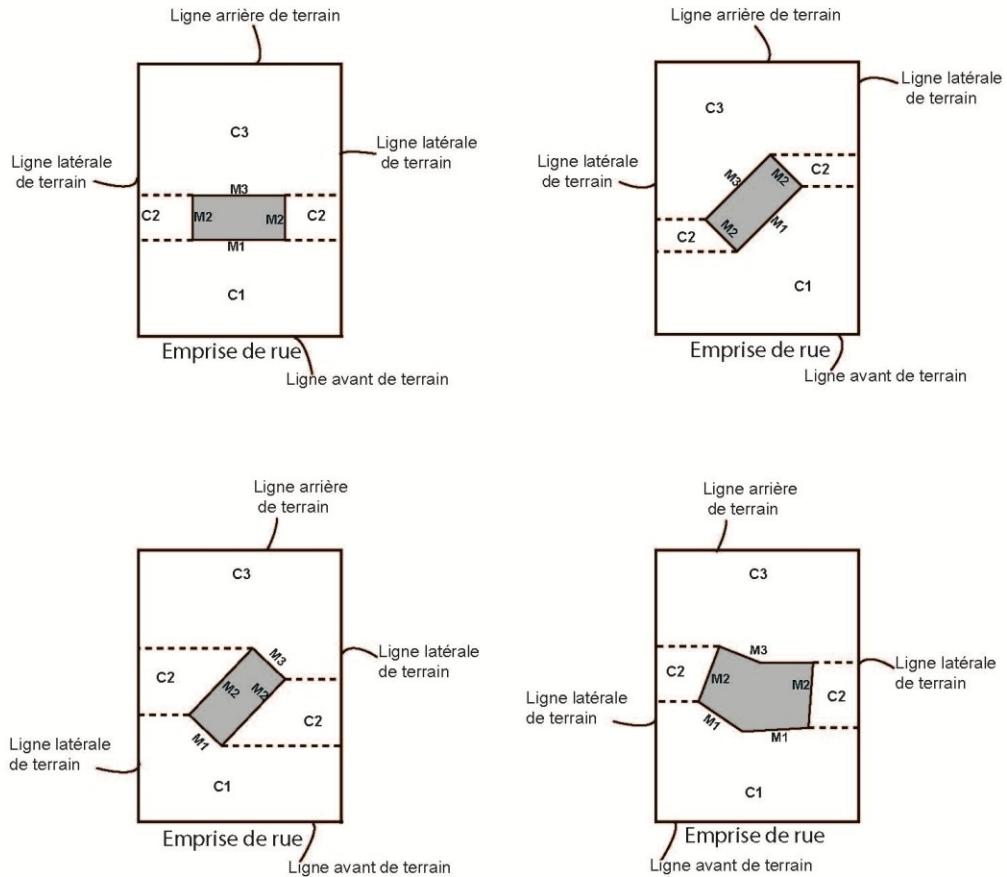
Espace compris entre les côtés du bâtiment principal le plus près des lignes latérales et celles-ci et limité, dans le cas où un bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue, par les prolongements des murs avant et arrière du bâtiment principal.

Dans le cas où le bâtiment principal est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, sous réserve de l'espace occupé par une cour avant secondaire, les cours latérales sont limitées par des lignes perpendiculaires à l'emprise de la rue et joignant les lignes latérales du terrain aux coins arrière et avant du bâtiment principal.

Le prolongement des murs avant et arrière du bâtiment principal s'effectue à partir des coins les plus rapprochés de la ligne de terrain.

## Les cours (Illustration 1)

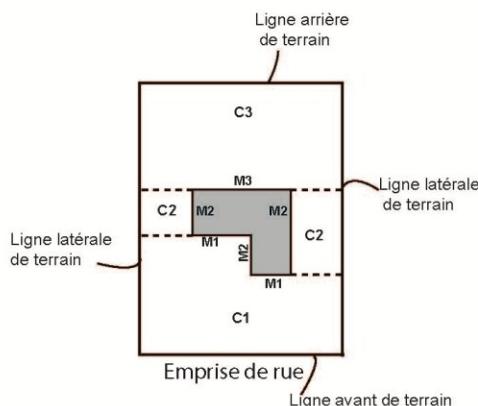
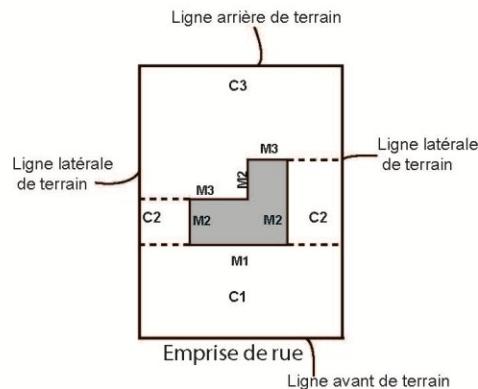
Terrain intérieur



- C1 Cour avant
- C2 Cour latérale
- C3 Cour arrière
- C4 Cour avant secondaire
- M1 Mur avant
- M2 Mur latéral
- M3 Mur arrière

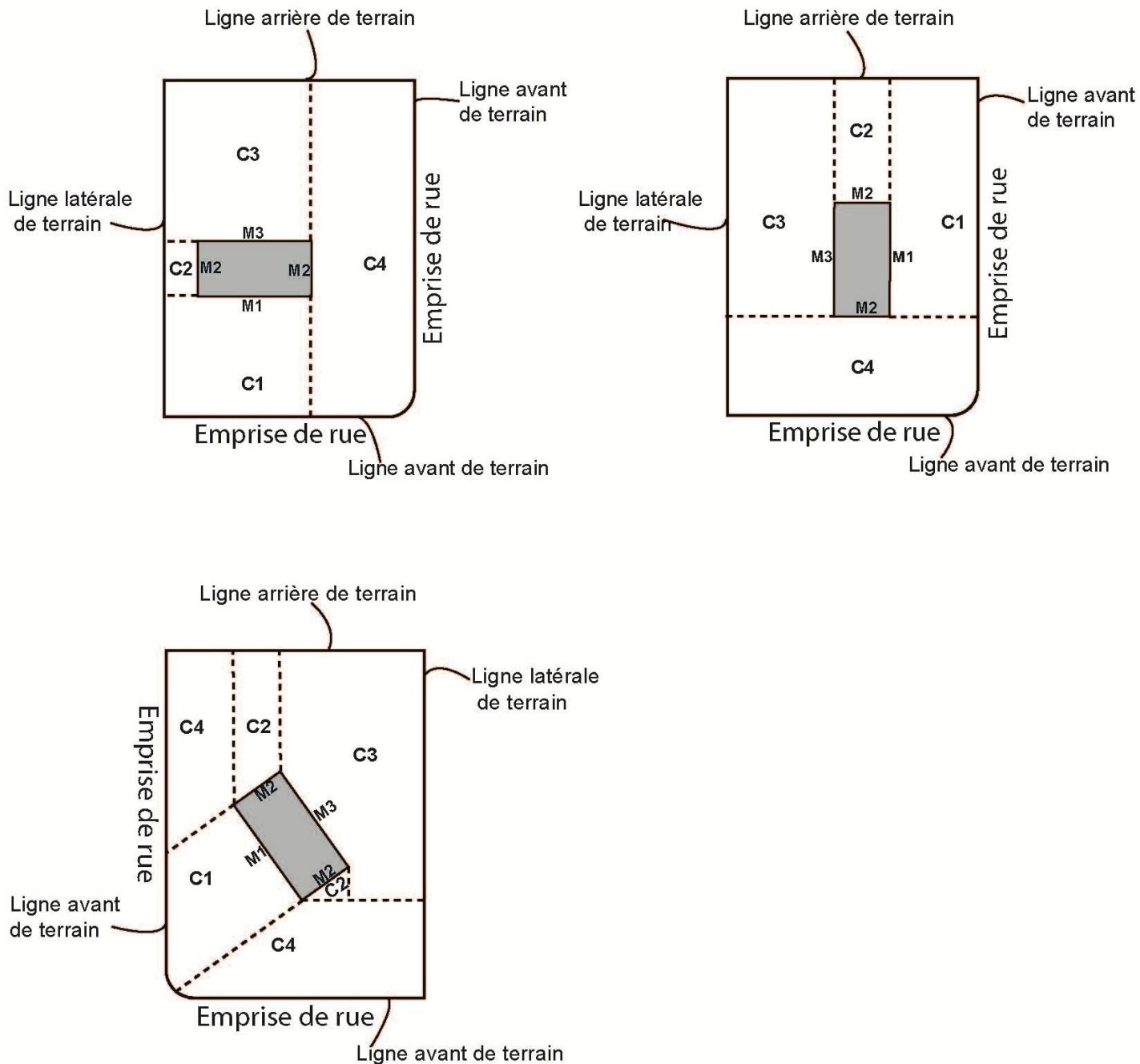
## Les cours (Illustration 2)

Terrain intérieur



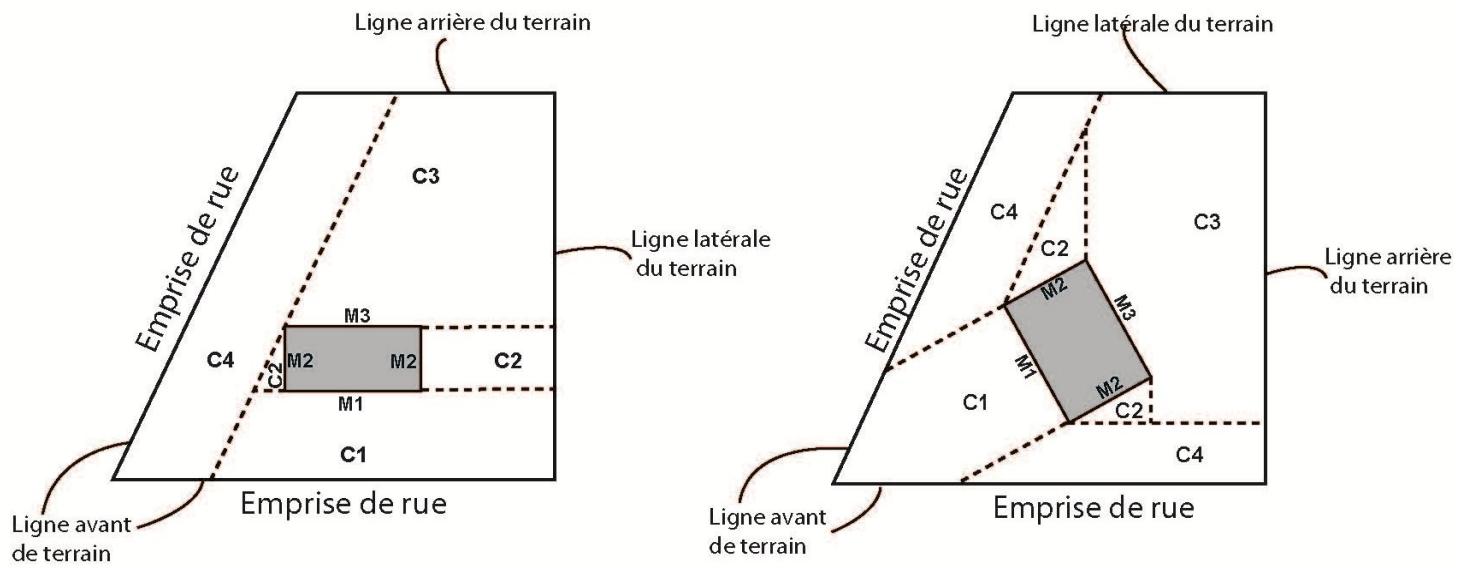
- C1 Cour avant
- C2 Cour latérale
- C3 Cour arrière
- C4 Cour avant secondaire
- M1 Mur avant
- M2 Mur latéral
- M3 Mur arrière

### Terrain d'angle (Illustration 3)

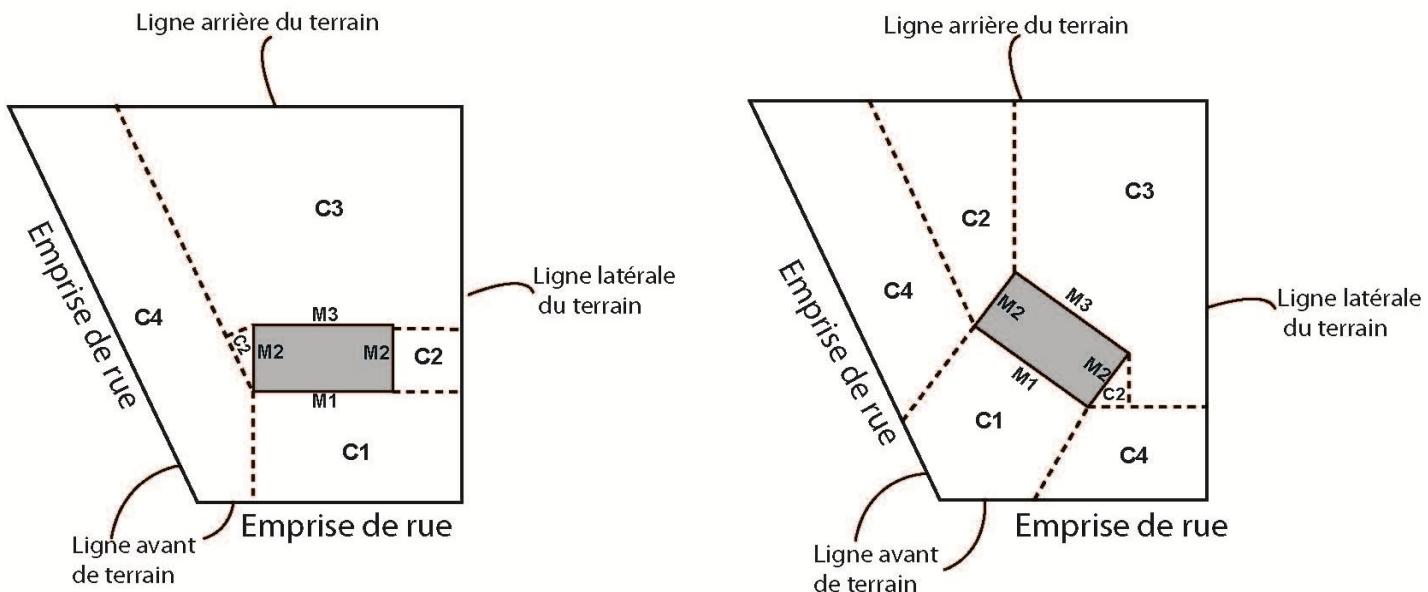


- C1 Cour avant
- C2 Cour latérale
- C3 Cour arrière
- C4 Cour avant secondaire
- M1 Mur avant
- M2 Mur latéral
- M3 Mur arrière

## Terrain d'angle aigu (Illustration 4)



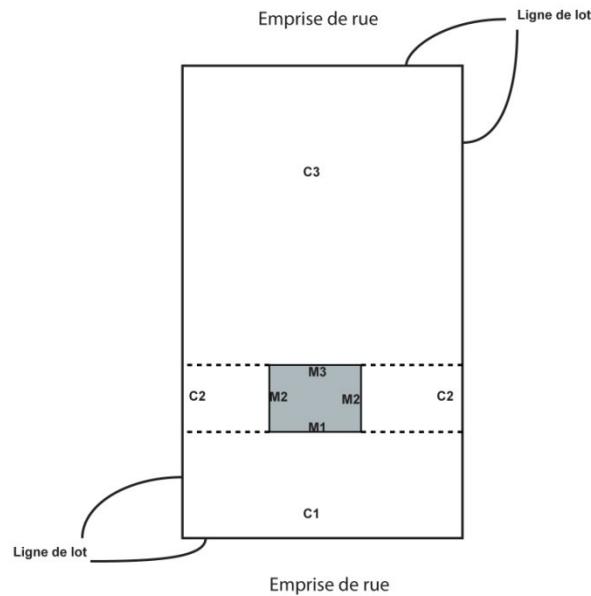
Terrain d'angle obtus



- C1 Cour avant
- C2 Cour latérale
- C3 Cour arrière
- C4 Cour avant secondaire
- M1 Mur avant
- M2 Mur latéral
- M3 Mur arrière

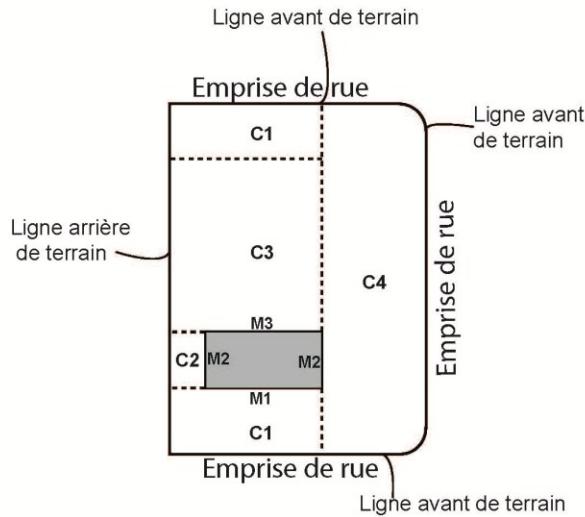
## Terrain transversal (Illustration 5)

### Terrain intérieur transversal



C1 Cour avant  
 C2 Cour latérale  
 C3 Cour arrière  
 M1 Mur avant  
 M2 Mur latéral  
 M3 Mur arrière

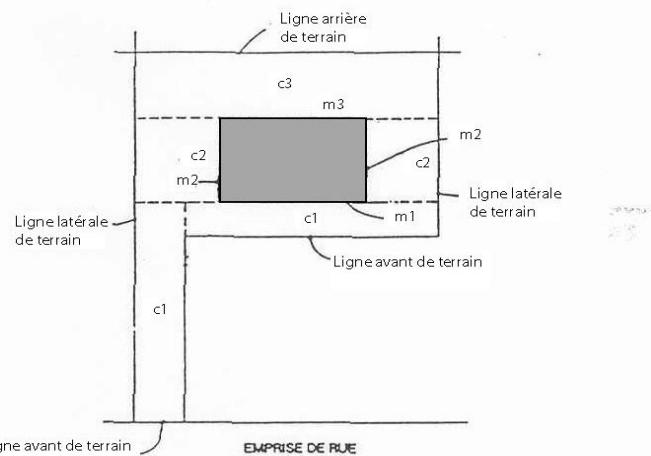
### Terrain d'angle transversal



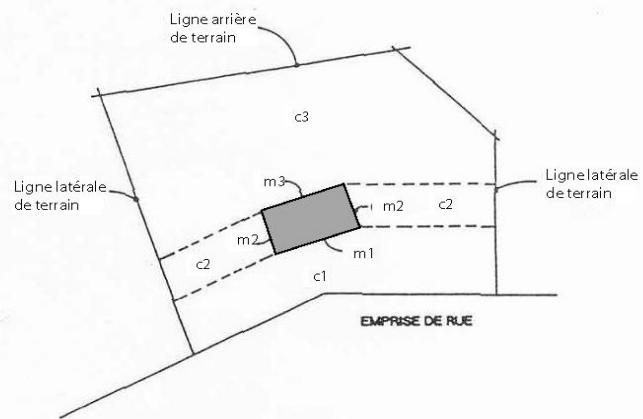
C1 Cour avant  
 C2 Cour latérale  
 C3 Cour arrière  
 C4 Cour avant secondaire  
 M1 Mur avant  
 M2 Mur latéral  
 M3 Mur arrière

## Terrain partiellement enclavé ou irrégulier (Illustration 6)

terrain partiellement enclavé



terrain irrégulier



- c1 cour avant
- c2 cour latérale
- c3 cour arrière
- m1 mur avant
- m2 mur latéral
- m3 mur arrière

### Cours d'eau ou plan d'eau

Étendue d'eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine, à l'exclusion des cours d'eau et ouvrages suivants:

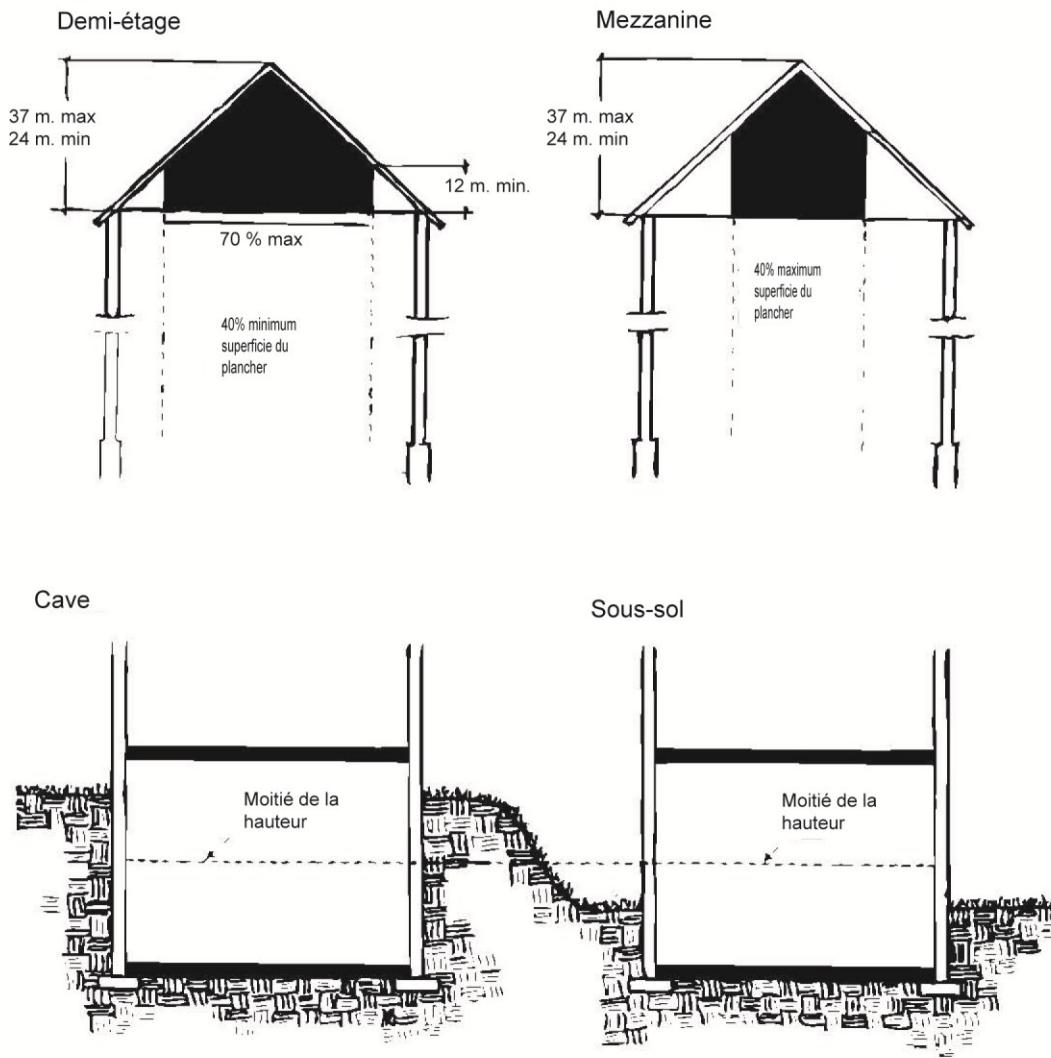
- 1° D'un fossé de voie publique;
- 2° D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- 3° D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
  - a) Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - b) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - c) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha).
- 4° Un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d'égout pluvial.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé est assujettie aux présentes dispositions. Toute référence à un cours d'eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d'eau.

### Demi-étage

Une surface, un volume ou un espace d'un bâtiment, habitable ou non, compris entre un plancher et une toiture et occupant au moins quarante pourcent (40 %) mais pas plus de soixante-dix pour cent (70 %) de la superficie du plancher mesurée sous ladite toiture (ou section de toiture). La superficie de plancher retenue pour le calcul du demi-étage doit présenter une hauteur d'au moins un mètre vingt (1,20 m) entre le plancher et le plafond (voir illustration 7).

## Demi-étage (Illustration 7)



Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Densité brute

Calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. Le calcul de la densité brute est surtout utilisé pour la planification du développement résidentiel.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Densité nette

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues, des espaces publics et des emprises est exclue du calcul.

---

## Dépanneur

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment réservé à la vente au détail de produits alimentaires et domestiques.

## DHP

Diamètre à hauteur de poitrine pour l'application des normes concernant les arbres. Cette mesure est prise à 1,30 m par rapport au plus haut niveau du sol au pied de l'arbre.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## DJME

Acronyme signifiant une unité de mesure servant à déterminer le débit journalier moyen estival d'une voie de circulation dans les deux (2) directions.

## Droit acquis

Droit reconnu à un usage, une construction ou une enseigne dans le cas où ils ont déjà été conformes à la réglementation de la Ville ou qu'ils ont été édifiés en l'absence de règlement.

Ajout  
431-56  
(2025-11-27)

## Écran intimité

Structure semi-opaque installée dans le but de diminuer partiellement une vue.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## Élevage animal (production animale)

Activité agricole consistant à faire croître et à vendre un cheptel animal destiné à la consommation humaine.

## Emprise

Largeur d'un terrain destiné à recevoir notamment une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir, une piste cyclable et les divers réseaux de service public.

## En rangée (bâtiment)

Trois bâtiments ou plus dont les murs sont mitoyens.

## Enrochement

Roches de différentes grosseurs que l'on empile sur un talus.

## Enseigne

Désigne:

- Une inscription;
- Un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);
- Un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion);
- Un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention.
- Toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:
  - Est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment;
  - Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
  - Est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

#### Enseigne à éclats

Enseigne lumineuse dont l'intensité de la lumière artificielle ou la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

#### Enseigne clignotante ou rotative

Enseigne comportant un mouvement clignotant, rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre enclenché par un mécanisme automatique.

#### Enseigne attachée

Enseigne apposée à plat sur un bâtiment, sur une marquise ou sur un auvent.

#### Enseigne collective

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à plusieurs établissements situés dans un centre commercial ou dans un centre d'affaires.

#### Enseigne commerciale

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

### Enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne est dérogatoire et protégée par droits acquis lorsqu'elle ne respecte pas toutes les dispositions du présent règlement et à la condition qu'elle soit existante et ait fait l'objet d'une autorisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### Enseigne détachée

Enseigne sur poteau, sur socle ou un muret.

### Enseigne d'identification

Une enseigne donnant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'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 – Hauteur d'une

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et le support de l'enseigne et se mesure depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

### Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'éclairage provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'enseigne ou éloignée de 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 et à une ou plusieurs parois translucides.

### Enseigne perpendiculaire

Enseigne fixée à la façade d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur.

### Enseigne portative

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

### Enseigne publicitaire (panneau réclame)

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

### Enseigne – Superficie d'une

Surface déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan, à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, la superficie est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 0,5 m, et qu'on ne retrouve aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. La superficie d'une enseigne mouvante est celle de l'enveloppe imaginaire décrite par le mouvement.

### Enseigne temporaire

De type bannière ou banderole, toute enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, un carnaval, un festival populaire, une manifestation religieuse, un évènement patriotique ou social, une foire commerciale, la location ou la vente d'immeubles, une promotion par une association ou groupement de gens d'affaires ou une campagne de souscription publique ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que chantiers, projets de construction, commémorations, prix spéciaux et autres similaires.

### Entreposage

Dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

### Entrepôt

Tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique.

---

### Entrée charretière

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation des véhicules entre la voie publique ou privée et un terrain situé en bordure.

### Équipement d'utilité publique

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Construction, ouvrage ou infrastructure de propriété publique, dont la principale fonction consiste à délivrer un produit ou un service à une population, sont spécifiquement assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication, de câblodistribution et de distribution du gaz.

### Escalier extérieur

Un escalier situé à l'extérieur du bâtiment principal.

### Escalier de secours

Un escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

### Établissement

Désigne le lieu où s'exerce l'ensemble des activités d'une entreprise ou d'un organisme.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Établissement d'élevage (production animale)

Établissement agricole, dont la principale activité est vouée à la production d'animaux destinés à leur utilisation ou à leur consommation.

### Étage

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

### Étalage

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée.

### Façade principale d'un bâtiment

Le mur d'un bâtiment pour lequel une adresse civique a été émise par la Ville.

## Ferme

Exploitation agricole comprenant tous les bâtiments principaux ou complémentaires nécessaires à cette exploitation, y compris la résidence de l'exploitant, de son enfant ou de son employé.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Fumier liquide (mode de gestion)

Mode de gestion des déjections animales autre que la gestion du fumier solide.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Fumier solide (mode de gestion)

Mode de gestion des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

## Fonctionnaire désigné

Personne nommée à ce titre en fonction de l'article 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), afin d'appliquer la réglementation d'urbanisme.

## Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface, soit: les fossés de voie publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1002 du Code civil et les fossés dont la présence résulte d'une intervention humaine, ne servant uniquement qu'à des fins de drainage ou d'irrigation et dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha).

## Frontage d'un terrain

Dimension d'un terrain calculée à la ligne de rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes d'emprise de rue ou leur prolongement.

## Galerie

Plate-forme extérieure avec issue au sol, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment principal.

Remplacement  
431-13  
(2018-06-20)

### Garage attaché

Bâtiment complémentaire intégré au bâtiment principal servant au rangement de véhicules de promenade.

### Garage détaché

Bâtiment complémentaire isolé du bâtiment principal servant au rangement de véhicules de promenade.

### Gazébo (gloriette et pavillon de jardin)

Bâtiment complémentaire détenant un pourcentage de fenestration (ouverture) d'au moins cinquante pour cent (50 %) sur chacun des côtés (murs). Bâtiment ne servant pas de lieu d'entreposage à l'exception du mobilier que l'on retrouve sur une terrasse (chaises et tables de patio).

### Gloriette

Voir « Gazébo ».

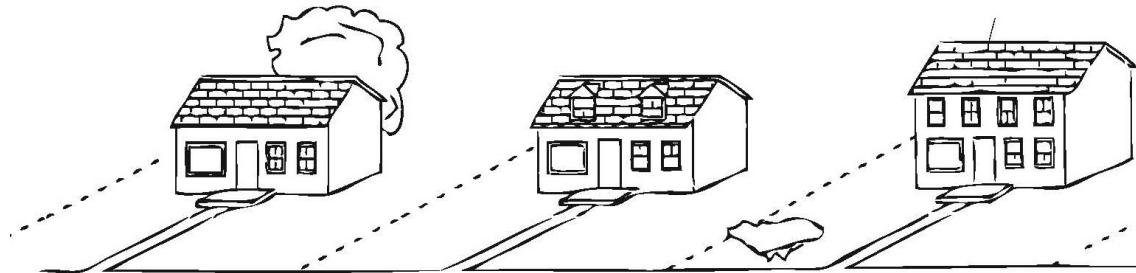
### Habitation (voir illustration 8 à 12)

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

---

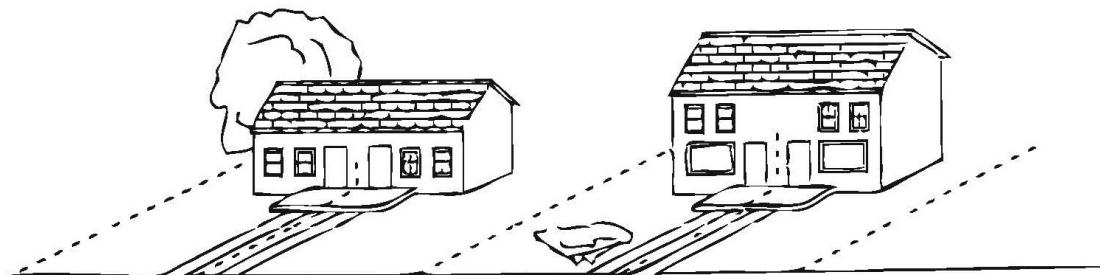
## Habitation unifamiliale (Illustration 8)

Unifamiliale isolée



---

Unifamiliale jumelée



---

Unifamiliale en rangée



---

## Habitation unifamiliale à paliers (Illustration 9)

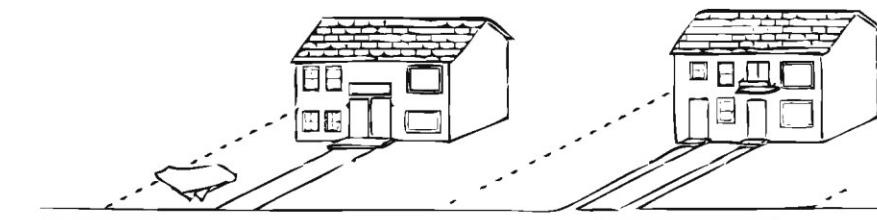
Unifamiliale à paliers



---

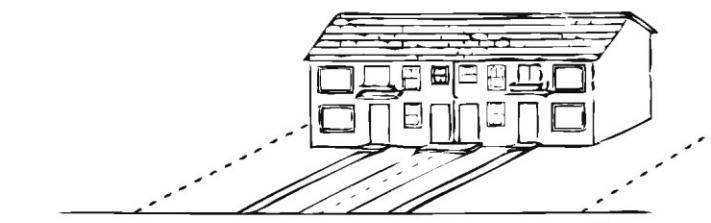
## Habitation bifamiliale (Illustration 10)

Bifamiliale isolée



---

Bifamiliale jumelée



---

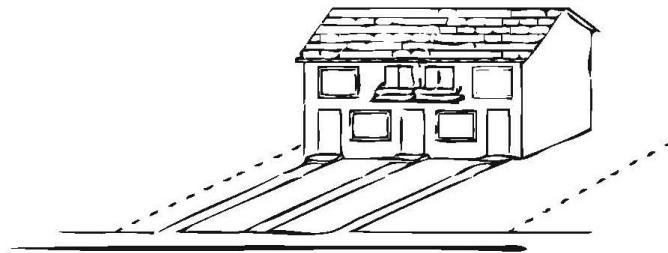
Bifamiliale en rangée



---

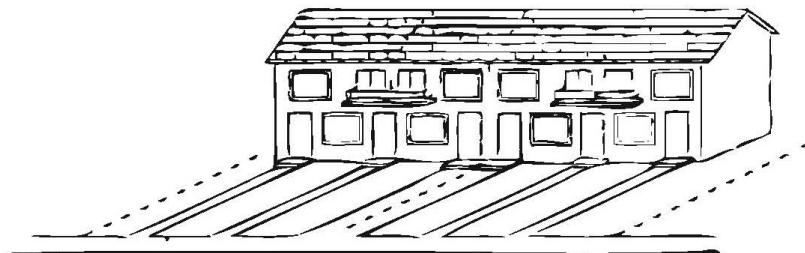
## Habitation trifamiliale (Illustration 11)

Trifamiliale isolée



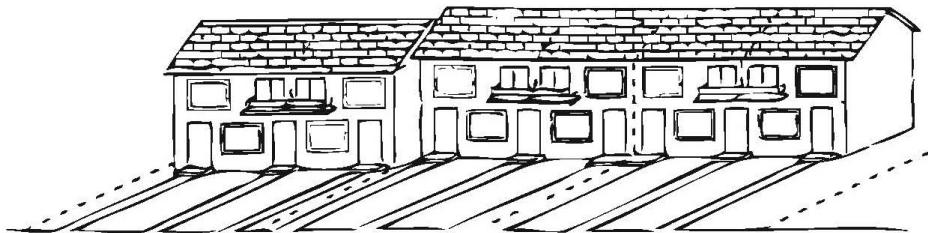
---

Trifamiliale jumelée



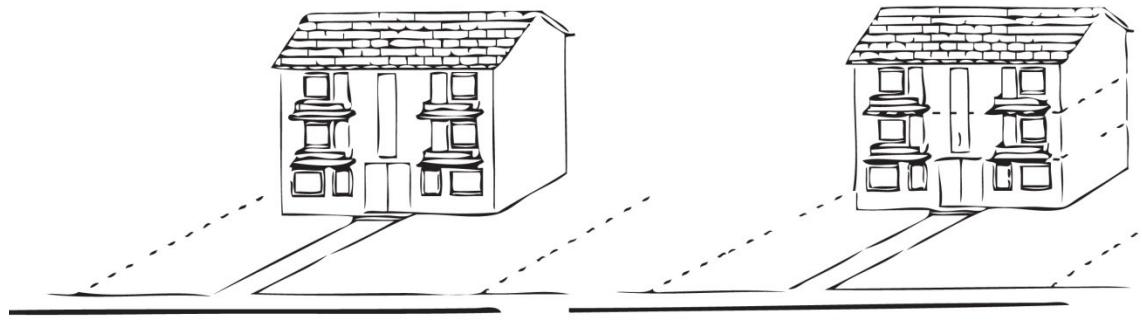
---

Trifamiliale en rangée

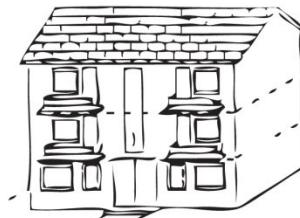


## Habitation multifamiliale (Illustration 12)

Multifamiliale isolée



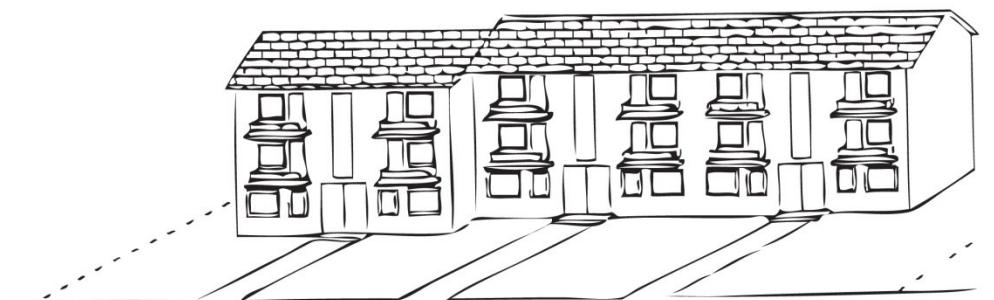
Condominium



Multifamiliale jumelée



Multifamiliale en rangée



## Habitation unifamiliale isolée

Bâtiment résidentiel comprenant un seul logement.

## Haie

Remplacement  
431-34  
(2021-08-19)

Alignement continu formé d'arbustes ou de conifères, plantés à une distance de moins d'un virgule cinq (1,5) mètre centre à centre.

## Hauteur d'un bâtiment en étages

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée ou du sous-sol, selon le cas, et le plafond de l'étage le plus élevé.

## Hauteur d'un bâtiment en mètres

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé à l'implantation du bâtiment, et un plan horizontal passant par:

La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;

Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte pour tout autre type de toit.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## Hectare (ha)

Unité de mesure de la superficie d'un territoire correspondant à 10 000 mètres carrés.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## Hectare (nombre de logements à l')

Unité de mesure de la densité d'occupation au sol des logements, équivalente au nombre minimal de logements requis à l'intérieur d'un (1) hectare.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## Îlot déstructuré

Secteur circonscrit, situé en zone agricole où l'on observe une concentration significative d'usages autre qu'agricole. Il peut être à prédominance résidentielle, commerciale ou industrielle.

## Immeuble

Désigne toute terre ou un terrain possédé ou occupé et comprend les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent.

## Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection

---

nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

**Implantation**

Endroit sur un terrain où est placée une construction.

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

**Indice de réflectance solaire (IRS)**

Indice exprimé par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (direct et diffus) qui est réfléchi par une surface (albédo).

**Inspecteur**

Voir « Fonctionnaire désigné ».

**Isolé – Bâtiment**

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

**Jumelé – Bâtiment**

Deux bâtiments attenants reliés par un mur mitoyen.

**Largeur – d'un bâtiment**

Distance comprise entre l'extérieur des murs latéraux opposés les plus éloignés.

**Largeur de terrain**

Voir frontage

**Ligne arrière de terrain**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain.

Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière de terrain a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se rejoignent, il faut assumer:

- Que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m);
- Qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- Qu'elle est parallèle à la ligne avant ou;

- 
- Qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée.

Dans le cas d'un terrain d'angle, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment.

Ligne avant de terrain (ligne de rue)

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite avec une rue publique ou privée.

Ligne de lot

Ligne de démarcation entre des lots adjacents ou entre un ou des lots et l'emprise d'une voie publique ou privée.

Ligne latérale de terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint les lignes avant et arrière du terrain.

Ligne des hautes eaux (LHE)

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

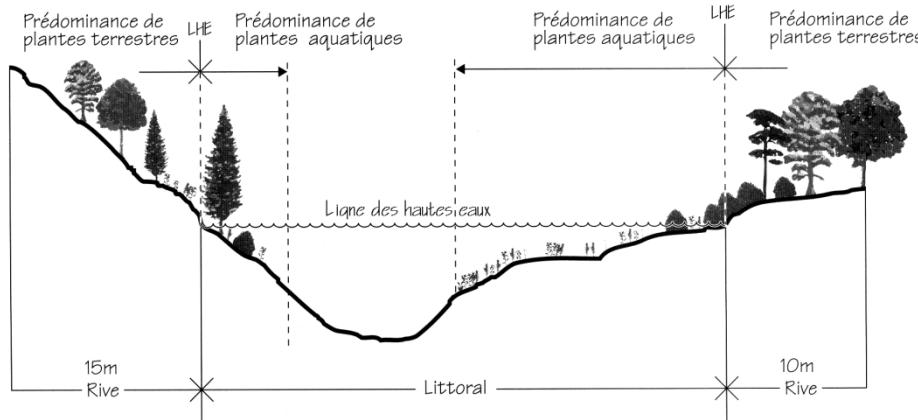
- 1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau ou du plan d'eau;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau:

- a) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
  - b) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.
- 2° À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit:

- a) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au sous-paragraphe 1.

### Croquis 1: Ligne des hautes eaux (LHE)



#### Littoral

Le littoral est cette partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du cours d'eau ou du plan d'eau.

#### Logement

Une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à un ménage et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires.

#### Logement supplémentaire

Logement supplémentaire aménagé en surplus au logement principal d'une habitation unifamiliale isolée.

#### Lot

Fonds de terre indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

#### Lotissement

Le morcellement en lots à bâtir d'un lot au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi résultant des articles 2174 et 2175 du Code civil et de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1).

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Lot originaire

Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre.

### Maison d'habitation

Bâtiment dont l'usage principal est destiné à des fins résidentielles et n'est pas rattaché ou n'est pas accessoire à un établissement de production agricole. Il est généralement isolé et ne fait pas partie d'un îlot déstructuré résidentiel.

### Maison mobile

Habitation fabriquée à l'usine et transportable, conçue pour être déplacée sur son propre train de roulement par un véhicule, et composée d'un ou plusieurs éléments pouvant être installée sur des roues, poteaux, fondation, etc.

### Marge de recul

Distance minimale délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

#### Marge de recul arrière

Distance minimale du bâtiment principal avec la ligne arrière du terrain.

#### Marge de recul avant

Distance minimale du bâtiment principal avec la ligne avant du terrain.

#### Marge de recul avant secondaire

Distances minimales du bâtiment principal avec les lignes avant et latérale du terrain, pour celle côté rue.

#### Marge de recul latérale

Distance minimale du bâtiment principal avec les lignes latérales du terrain.

### Marquise

Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur, ou appuyée sur des poteaux.

---

### Mezzanine (voir illustration 7)

Étendue de plancher comprise entre deux 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.

#### Municipalité

La Ville d'Otterburn Park.

#### Mur arrière

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la ligne arrière du terrain.

#### Mur avant

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la ligne avant du terrain.

#### Mur aveugle

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre, au sens du Code civil du Québec.

#### Mur de soutènement

Ouvrage s'élevant verticalement ou obliquement destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai, par le sol naturel, par les vagues ou tout autre facteur susceptible d'engendrer un mouvement du terrain.

#### Mur latéral

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une ligne latérale du terrain.

#### Mur mitoyen

Mur de séparation des bâtiments jumelés ou contigus. Le mur mitoyen est érigé sur la limite de propriété séparant deux lots. Dans le cas d'un projet intégré, le mur mitoyen se situe sur la limite de deux lots privés.

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Ajout  
431-24  
(2020-02-05)

#### Mur rideau

Un mur-rideau est considéré comme étant un revêtement mural continu (pouvant inclure un fenêtrage et des parties opaques) suspendu à distance de l'extrémité de la structure de plancher principale. Un mur-rideau ne supporte généralement pas de charge verticale autre que son propre poids. La fixation s'effectue habituellement par des ancrages à la structure de plancher.

Muret

Mur fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois.

Occupation mixte

Signifie l'occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment par plusieurs usages différents.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redévision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Ouvrage

Tout travail ou construction, excluant les bâtiments, qui modifie l'état des lieux, tel qu'une fosse septique, un puits, une excavation, un remblayage, un déblayage, etc.

Panneau réclame

Voir « Enseigne publicitaire »

Parc

Superficie aménagée et utilisée ou destinée à l'être pour la promenade, le repos et le jeu, comprenant ou non des bâtiments nécessaires à ces fins.

Patio

Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol.

Pavillon de jardin

Voir « Gazebo ».

Pergola

Construction de jardin ou tonnelle formée de treillage, recouverte ou non de plantes grimpantes.

---

### Périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation est la partie du territoire qui n'est pas protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) voués à l'urbanisation où l'on retrouve une concentration des fonctions résidentielle, commerciale, institutionnelle, publique, etc.

### Perron

Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée et/ou au plancher du sous-sol ou de la cave.

### Pièce habitable

Pièce destinée à être occupée par des personnes et satisfaisant aux normes du Code national du bâtiment.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Pipeline

Réseau linéaire composé de conduites de grande capacité et d'équipements complémentaires servant à transporter, à partir d'un point d'entrée vers un point de sortie, des substances sous forme liquide, notamment des hydrocarbures (pétrole brut, essence, gazole, mazout, gaz naturel, etc.).

### Piscine

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

### Piscine creusée ou semi-creusée

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

### Piscine hors terre

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

### Piscine démontable

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

### Piscine (installation)

Une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

### Plaine inondable

La plaine inondable est l'espace occupé par un cours d'eau ou un plan d'eau en période de crue en eau libre. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada, relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte réalisée et publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, auxquelles il est fait référence au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

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

### Plan d'implantation

Plan préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation projetée d'un bâtiment principal par rapport aux limites du terrain.

### Poids nominal brut du véhicule (PNBV)

Poids d'un véhicule, y compris sa capacité de chargement maximal, selon les indications de son constructeur.

---

### Porche

Avant-corps d'un édifice, qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur.

### Portail d'accès

Structure décorative surplombant un accès au terrain, dont les piétons ou les véhicules motorisés peuvent passer en dessous.

### Porte-à-faux

Saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations.

### Poste d'essence

Établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant.

### Premier degré de parenté

Un ascendant (père, mère, grand-père, grand-mère, arrière grand-père, arrière grand-mère) ou un descendant (fils, fille, petit-fils, petite-fille, arrière petit-fils, arrière petite-fille).

### Projet intégré

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues publiques, ayant en commun des espaces extérieurs, services ou équipements.

Ajout  
431-10  
(2016-09-07)

### Projet de redéveloppement

Projet de nouvelle construction destiné à remplacer un usage ou une construction abritant un usage principal existant sur un terrain, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'une construction. Est aussi assimilé à un projet de redéveloppement, la mise en place d'un bâtiment principal sur un terrain qui est vacant depuis moins de cinq (5) ans. N'est toutefois pas réputé constituer un projet de redéveloppement, le remplacement par le même usage ou par un usage du même groupe d'usages au sens du présent Règlement, non plus le remplacement d'un usage agricole par un autre usage agricole. Les projets à des fins municipales, gouvernementales ou de services d'utilité publique ne constituent pas un projet de redéveloppement.

Rampe de chargement

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

Réglementation d'urbanisme

Règlement adopté par le conseil en vertu des pouvoirs conférés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Remise (cabanon)

Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.

Replat

Partie plate en épaulement d'un talus.

Restaurant (ou établissement de restauration)

Établissement commercial spécialement aménagé pour que les personnes, contre paiement, puissent y trouver à manger.

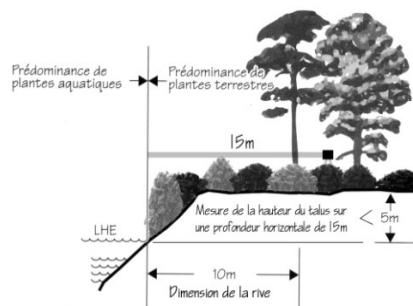
Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol, si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

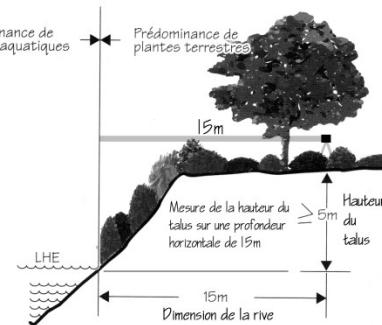
Rive

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau en s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). Elle mesure dix mètres (10 m) de profondeur (voir croquis 2) ou quinze mètres (15 m) lorsque la hauteur totale du talus, sur une distance de quinze mètres (15 m) mesurée horizontalement, excède cinq mètres (5 m) (voir croquis 3).

**Croquis 2: rive de 10 mètres**



**Croquis 3: rive de 15 mètres**



**Rue privée (voie privée)**

Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

**Rue publique (voie publique)**

Terrain cadastré appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et prévu pour la circulation.

**Saillie**

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs (perron, corniche, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, porte-à-faux, véranda, solarium, etc.)

**Sentier-piéton**

Terrain cadastré servant à la circulation des piétons.

**Serre privée**

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente.

**Service d'utilité publique**

Comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autres similaires.

**Solarium (verrière)**

Galerie ou balcon «3 saisons» en saillie du bâtiment principal et fermé par un plafond et des murs composés à plus de soixante pour cent (60 %) de

---

fenêtres, comprenant une porte de type «extérieur» entre le solarium et le bâtiment principal. Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre revêtement extérieur présent sur le bâtiment principal. Il ne détient aucun équipement de chauffage et il n'est pas isolé.

### Sous-sol

Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivelingement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à un mètre cinquante (1,50 m).

### Spa

Bain à remous ou cuve thermale dont la capacité n'excède pas deux mille litres (2 000 l).

Abrogé  
431-35  
(2021-09-19)

### Stationnement (Aire de)

~~Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation (voir illustration 22 et 23).~~

### Stationnement hors rue

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique (voir illustration 22 et 23).

### Stationnement public

Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

### Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, en excluant les saillies.

### Superficie de plancher

La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des sous-sols (pour les maisons à paliers, on compte un maximum de cinquante pour cent (50 %), des caves et des parties du bâtiment affectées à des fins de

---

stationnement de véhicules automobiles ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

**Superficie locative de plancher ou superficie locative brute**

Superficie de plancher commercial louée aux exploitants des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilette publique, tablier de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation.

Ajout  
431-35  
(2021-09-19)

**Surverse**

Rejet sans traitement préalable d'une partie des eaux usées et pluviales dans un cours d'eau afin d'éviter la surcharge et le refoulement des égouts.

**Tablier de manœuvre**

Partie d'une aire de service attenante à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie, sans emprunter la voie publique.

**Terrain (voir illustration 13 à 19)**

Tout espace de terre comportant un ou plusieurs lots cadastrés, constituant une propriété.

**Terrain d'angle**

Terrain situé à l'intersection de deux rues.

**Terrain d'angle transversal**

Terrain bordé par trois rues.

**Terrain enclavé**

Terrain non adjacent à une rue.

Ajout  
431-14  
(2018-06-20)

**Terrain intercalaire**

« Terrain intercalaire : terrain répondant à tous les critères suivants :

- a) Il est disponible pour le redéveloppement ou en voie de le devenir;
- b) Il comporte une superficie initiale inférieure à 5000 m<sup>2</sup>;
- c) Il est desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire et;

**d) Les terrains contigus sont occupés par des constructions existantes. »**

**Terrain intérieur**

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé et bordé d'une seule rue.

**Terrain intérieur transversal**

Terrain intérieur bordé par deux rues qui ne forment pas d'intersection touchant aux limites du terrain.

**Terrain partiellement enclavé**

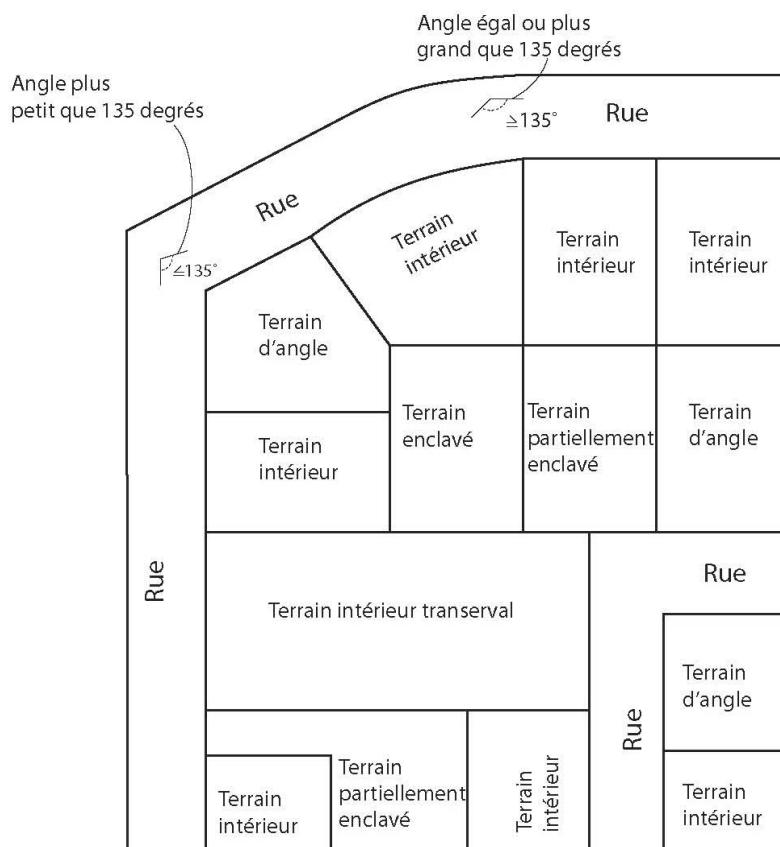
Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant un contact limité avec une ligne de rue.

**Terrain (profondeur)**

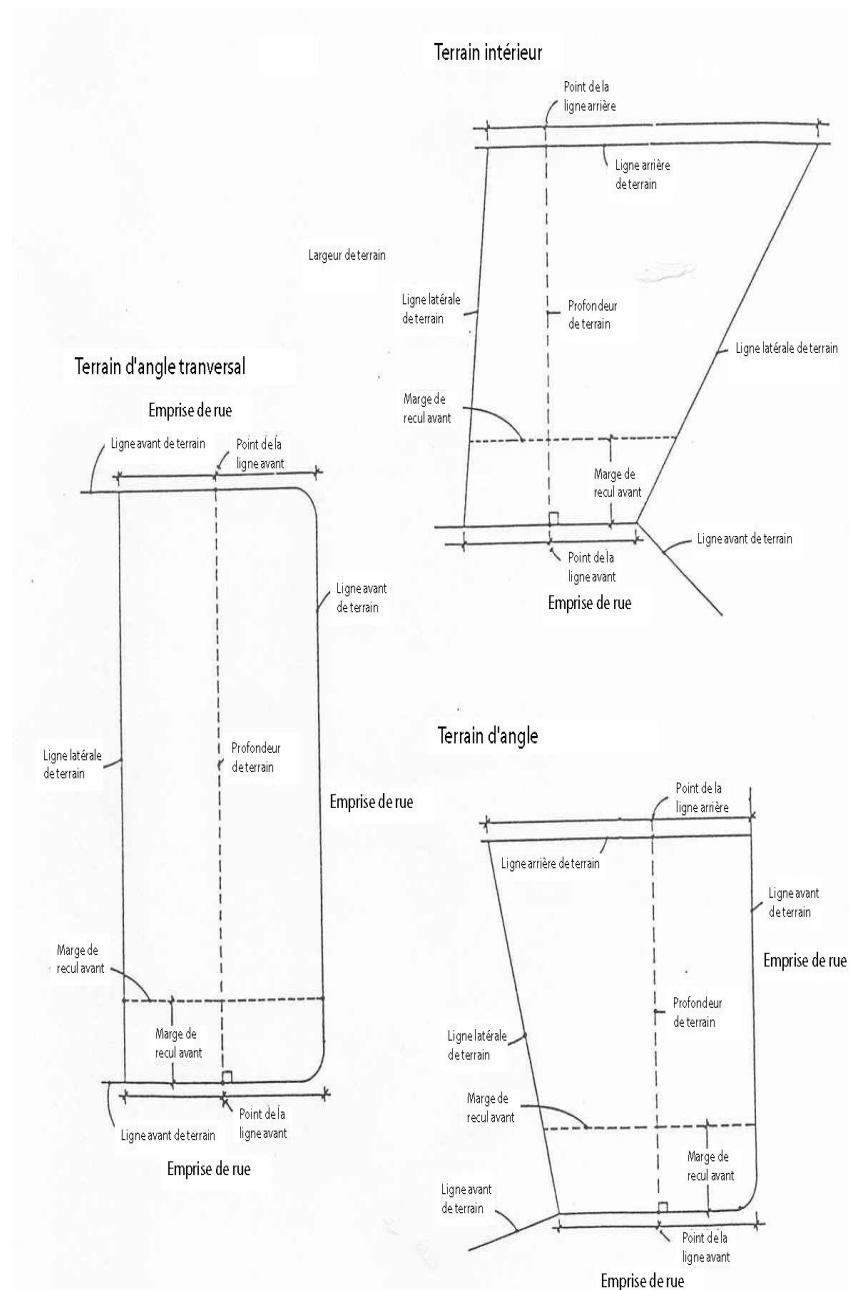
La profondeur d'un terrain est la distance mesurée perpendiculairement d'un point de la ligne avant avec un point de la ligne arrière.

Dans le cas d'un terrain de forme irrégulière où la ligne arrière est brisée, la profondeur d'un terrain est déterminée par la moyenne résultant de l'addition de la plus grande et de la plus petite profondeur du terrain. En l'absence de ligne arrière, une ligne imaginaire de trois mètres (3 m) est assumée en réunissant les deux lignes latérales de lot.

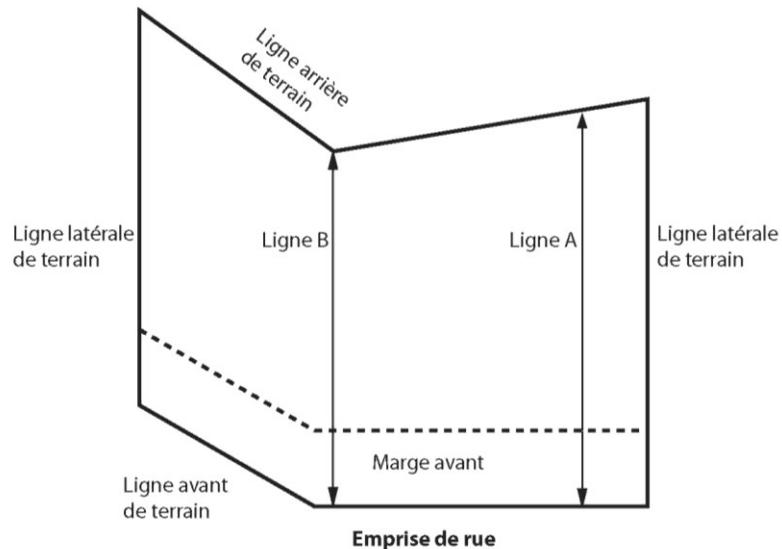
**Les types de terrains (Illustration 13)**



## Dimensions d'un terrain (Illustration 14)



## Dimensions d'un terrain irrégulier (Illustration 15)



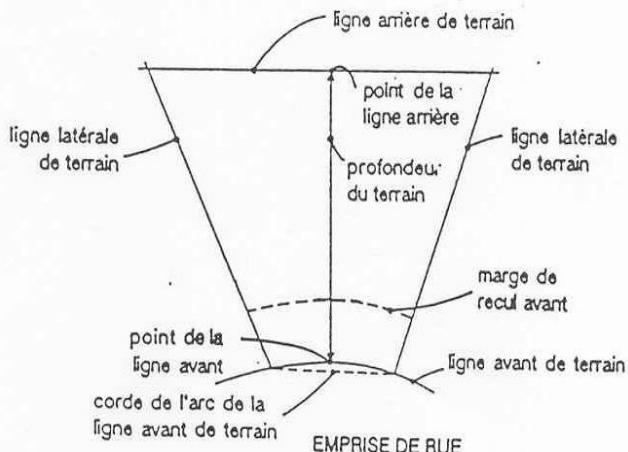
Exemple:

Calcul de la profondeur du terrain

$$(\text{distance ligne A} + \text{distance ligne B}) \div 2 = \text{Profondeur réputée du terrain}$$

## Dimension d'un terrain avec une ligne avant courbe

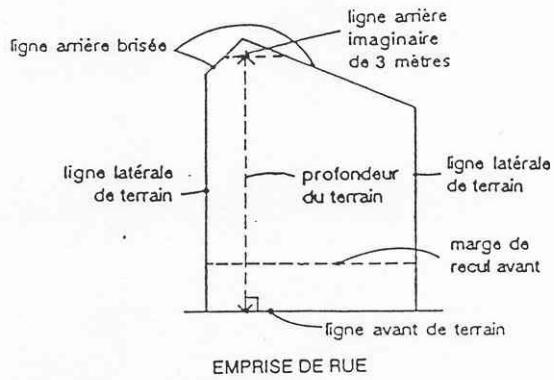
ligne avant courbe



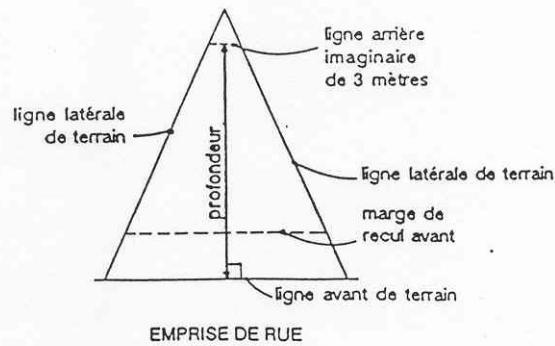
Lorsque la rue est courbe, la ligne de rue correspond à la corde de l'arc joignant les lignes latérales du terrain à l'avant.

## Dimensions d'un terrain irrégulier (Illustration 16)

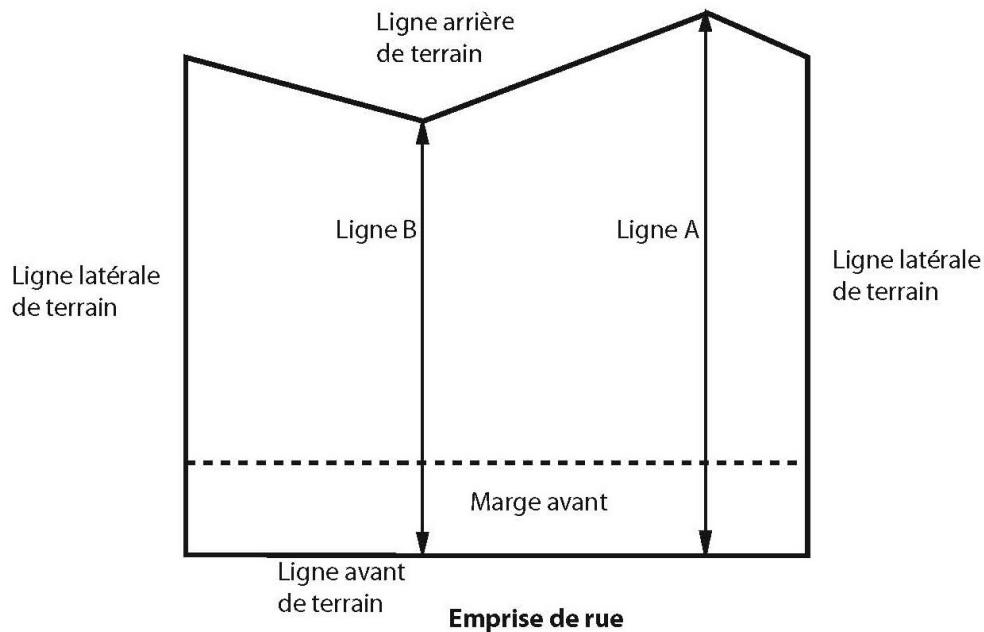
ligne arrière brisée



absence de ligne arrière



## Dimensions d'un terrain irrégulier (Illustration 17)



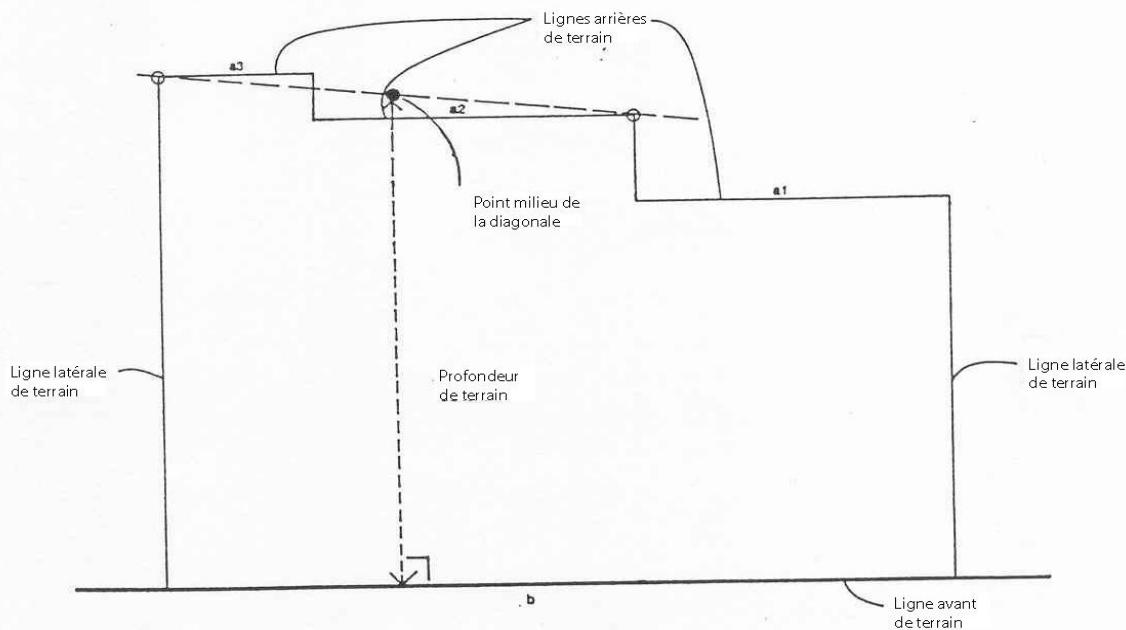
Exemple:

Calcul de la profondeur du terrain

$(\text{distance ligne A} + \text{distance ligne B}) \div 2 = \text{Profondeur moyenne du terrain}$

## Dimensions d'un terrain irrégulier (Illustration 18)

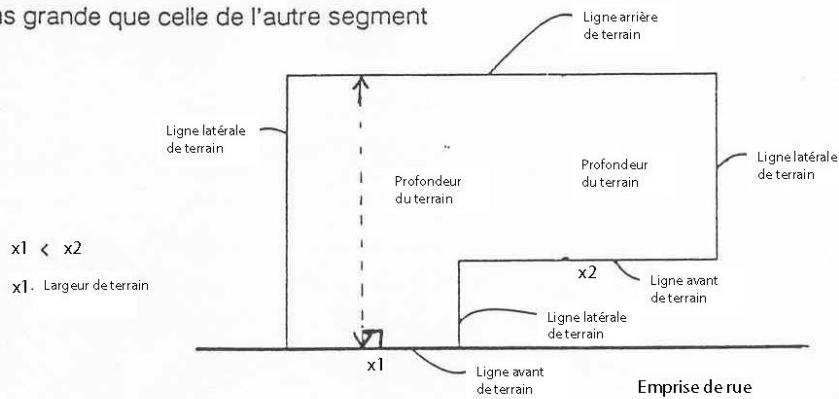
terrain avec une ligne arrière segmentée dont la longueur d'aucun des segments n'équivaut à 50% de la longueur du la ligne avant



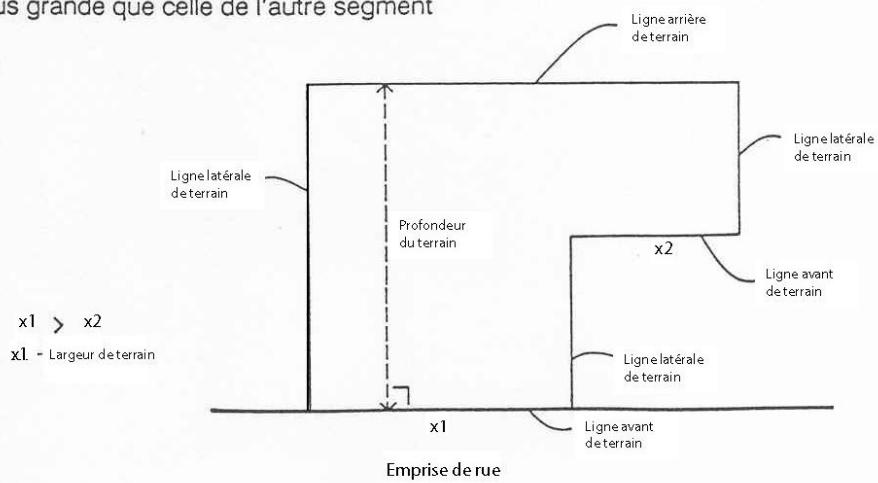
Si l'addition de deux segments consécutifs équivaut à l'addition de deux autres segments consécutifs, la profondeur du terrain sera calculée à partir de point milieu de la diagonale le plus éloigné de la ligne avant du terrain.

## Dimensions d'un terrain partiellement enclavé (Illustration 19)

terrain partiellement enclavé dont la longueur du segment donnant sur la rue est moins grande que celle de l'autre segment



terrain partiellement enclavé dont la longueur du segment donnant sur la rue est plus grande que celle de l'autre segment



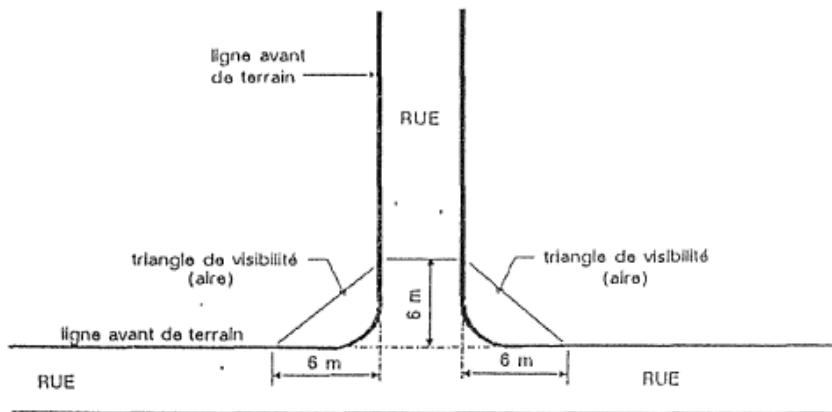
## Tonnelle

Voir « Pergola ».

## Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire à proximité de l'intersection de lignes de rues, sur un terrain d'angle.

Deux côtés de ce triangle sont formés par les lignes de rue et leur prolongement, jusqu'au point de rencontre du prolongement desdites lignes de rue. Le troisième côté du triangle de visibilité est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.



## Usage mixte

Occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

## Usage principal

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment peuvent être utilisés ou occupés.

## Usage dérogatoire protégé par droits acquis

Usage d'un terrain ou d'une partie de terrain, d'une construction ou d'une partie de construction, qui n'est pas conforme au présent règlement mais qui a déjà été conforme à un règlement antérieur ou a débuté en l'absence de règlement. Le mot usage dérogatoire renferme tout usage qu'il soit principal, accessoire, complémentaire ou autre.

### Usage temporaire

Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

### Véranda

Balcon ou galerie «3 saisons» en saillie du bâtiment principal et fermé par un plafond et des murs non isolés, dont au moins deux (2) murs doivent comporter un minimum de soixante pour cent (60 %) d'ouvertures constituées de moustiquaires, comprenant une porte de type «extérieur» entre la véranda et le bâtiment principal. Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre revêtement extérieur présent sur le bâtiment principal. Elle ne détient aucun équipement de chauffage et elle n'est pas isolée.

### Ville

La Ville d'Otterburn Park.

### Voie de circulation

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

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

### Zone agricole (permanente)

Parties de territoires municipaux délimitées selon les décrets 1127-90 et 1013-92 parus dans La Gazette officielle du Québec, décrites aux plans et aux descriptions techniques élaborés et adaptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. 1978, c. P-41.1).

### Zone de faible courant

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

### Zone de grand courant

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

### Zone inondable

---

La plaine inondable est un espace occupé par l'eau, suite au débordement d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau durant une période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- a. Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada, relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- b. Une carte réalisée et publiée par le gouvernement du Québec;
- c. Une carte intégrée au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- d. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux (2), établies par le gouvernement du Québec;
- e. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux (2), auxquelles il est fait référence au schéma d'aménagement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

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

Ajout  
431-7-2  
(2016-06-08)

#### Zone tampon

Bande de terrain libre de tout équipement, séparant deux usages et servant de transition et de protection.

---

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### SECTION I ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

#### **13. Application du règlement**

L'application du présent règlement est conférée au fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement de la Ville concernant l'émission des permis et certificats.

#### **14. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont prévus au Règlement concernant l'émission des permis et certificats de la ville.

### SECTION II CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

#### **15. Contravention, sanction, recours et poursuite judiciaire**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire, en fonction du présent règlement, sont celles prévues au Règlement concernant l'émission des permis et certificats de la Ville.

---

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE**


---

## SECTION I LES ZONES

**16. Répartition du territoire en zones**

Le territoire de la ville est divisé en zones. Ces zones sont délimitées au plan de zonage, produit en annexe A au présent règlement.

Chaque zone est considérée comme un secteur servant d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

**17. Identification des zones**

Chacune des zones du plan de zonage est identifiée par une lettre d'appellation spécifiant l'affectation principale ou dominante de la zone, de la façon suivante:

**Tableau 1**

Lettre d'appellation	Affectation principale ou dominante
A	Agricole
C	Commerciale
CONS	Conservation
H	Habitation
IDH	Îlot Déstructuré Habitation
HC	Habitation / Commerciale
P	Publique / Institutionnelle
PV	Parc / Espace vert

Chacune des lettres d'appellation retrouvée au plan de zonage est suivie d'un tiret et d'un chiffre croissant de 01 jusqu'à la fin du nombre de zones comprises au plan, dans le but de rendre chaque zone unique et d'établir une concordance bien définie avec la grille des spécifications.

Dans le cas des amendements qui peuvent être apportés de temps à autre au présent règlement, la numérotation doit se continuer à la suite du dernier chiffre inscrit au plan de zonage ou en ajoutant un tiret et un autre chiffre suivant ce tiret, à partir de 01, selon un ordre croissant, au rythme des amendements.

**18. Interprétation des limites de zones**

Les limites des zones apparaissant au plan de zonage coïncident avec les lignes suivantes:

- 
- 1° Le centre ou l'emprise des rues publiques ou privées et des voies piétonnes;
  - 2° Le centre ou l'emprise d'une voie ferrée;
  - 3° La limite du périmètre d'urbanisation;
  - 4° Le pied ou la crête d'un talus;
  - 5° Les cours d'eau et les plans d'eau, mesuré à partir de la rive;
  - 6° Le centre ou l'emprise des services d'utilités publiques;
  - 7° Les lignes de lots ou leur prolongement;
  - 8° La limite de la ville;
  - 9° Une cote inscrite sur le plan de zonage.

Lorsqu'une limite de zone ne coïncide pas avec les termes du présent article, une mesure peut être prise à l'échelle sur le plan de zonage, en partant du centre de tout trait concerné par ladite mesure.

## SECTION II LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### **19. Dispositions générales**

Cette section formule les règles applicables à l'interprétation de la grille des spécifications, produite en annexe B au présent règlement.

En sus des dispositions de ce règlement, la grille des spécifications a pour but d'établir les dispositions applicables à chaque zone.

### **20. Règles d'interprétation de la grille des spécifications**

Les sous-paragraphes qui suivent déterminent les règles applicables pour l'interprétation de la grille des spécifications.

---

1° Usages permis

Les usages figurant à la grille des spécifications correspondent à la classification des usages du chapitre 4 du présent règlement. Lorsqu'un point (●) est placé vis-à-vis un sous-groupe d'usages, cela signifie que tous les usages principaux de ce sous-groupe sont permis, à l'exclusion de tout autre.

Le présent article ne s'applique pas aux usages autorisés et interdits dans toutes les zones, mentionnés au chapitre 4.

2° Usage spécifiquement permis

Un usage spécifiquement permis signifie que, même si le sous-groupe correspondant à cet usage n'est pas permis, cet usage particulier est permis.

3° Usage spécifiquement non permis

Un usage spécifiquement non permis signifie que, même si le sous-groupe correspondant à cet usage est autorisé, cet usage particulier est interdit.

4° Normes de lotissement

Pour chaque zone du plan de zonage, les normes minimales de lotissement quant à la superficie, la largeur et la profondeur des lots sont inscrites à la grille des spécifications.

5° Structure des bâtiments

Un type de structure (isolée, jumelée, en rangée) mentionné à la grille indique que cette structure est autorisée dans la zone.

Les seules structures de bâtiment permises dans une zone donnée sont celles indiquées à la grille des spécifications.

6° Édification des bâtiments

Les normes d'édification des bâtiments indiquées à la grille des spécifications sont les suivantes:

- a) Le nombre d'étage(s) minimum et maximum;
- b) La hauteur minimum est indiquée en mètre;
- c) La hauteur maximum est indiquée en mètre.

---

7° Normes d'implantation

Les normes d'implantation indiquées à la grille des spécifications sont les suivantes:

- a) Marge de recul avant, arrière et latérale;
- b) Ces marges sont indiquées en mètre.

8° Rapport

Les différents rapports indiqués à la grille des spécifications sont les suivants:

- a) Nombre maximum de logements;

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par bâtiment.

- b) Coefficient d'emprise au sol maximum;

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le rapport maximum de superficie au sol autorisée d'un bâtiment principal.

- c) Coefficient d'occupation au sol maximum;

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le coefficient d'occupation du sol maximum autorisé.

9° Normes d'entreposage

Le type d'entreposage extérieur est indiqué par une lettre ou par un groupe de lettres parmi les suivantes: A, B. Les types d'entreposage extérieur sont décrits au chapitre 13. L'absence de lettre signifie que l'entreposage extérieur est prohibé.

10° Normes et contraintes naturelles

Remplacement  
431-7-2  
(2016-06-08)

Un point (●) placé vis-à-vis une norme ou contrainte naturelle signifie que la zone est soumise à une disposition de cette nature à l'intérieur du chapitre 15 de ce règlement.

- a) Bande de protection riveraine :

Signifie qu'il s'agit de normes de protection en bordure des lacs et cours d'eau désignés.

- 
- b) Zone inondable :  
Signifie qu'il s'agit de normes de protection à l'intérieur de secteurs sujets à inondation dans la zone.

11° Normes spéciales

Un point (●) placé vis-à-vis une norme spéciale signifie que la zone est soumise à une disposition de cette nature dans le règlement.

- a) Zone agricole (CPTAQ) :

Signifie que la zone est soumise aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1).

- b) Aqueduc et égout :

Signifie l'obligation ou non de la présence des services municipaux d'aqueduc et/ou d'égouts dans la zone. La lettre A signifie aqueduc et la lettre B signifie égout.

- c) Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées :

Signifie que la zone doit se conformer à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

- d) Établissement de production animale :

Signifie que la zone est soumise aux normes relatives à la détermination des distances séparatrices sur la gestion des odeurs en milieu agricole.

12° Règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble P.A.E. et sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale P.I.I.A.

Signifie que la zone est soumise à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) et/ou la confection d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), selon les termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Un point (●) signifie l'obligation d'un P.A.E. et un astérisque (★) signifie l'obligation d'un P.I.I.A.

13° Notes

Pour une zone, des «Notes» spécifiques applicables à cette zone uniquement peuvent apparaître dans la grille. Les « Notes » peuvent également indiquer une référence ou une particularité applicable à la zone.

Les notes ainsi que leur contenu sont inscrites à la dernière page de la grille des spécifications, sous la forme d'un répertoire des notes.

## CHAPITRE 4 CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

### SECTION I MÉTHODOLOGIE

#### 21. Méthode de classification

La classification des usages principaux réfère à la codification numérique du manuel d'évaluation foncière<sup>1</sup>.

Les usages sont regroupés en huit (8) grands groupes selon leur fonction et selon des caractéristiques communes d'occupation du sol, portant particulièrement sur la compatibilité des usages entre eux, les potentiels et la vocation de la ville.

Chaque groupe est divisé en sous-groupes comparant une gamme d'usages numérotés en deux (2), trois (3) ou quatre (4) chiffres qui débute par les mêmes deux chiffres:

- 1° Un usage composé de deux (2) chiffres inclut automatiquement tous les usages de trois (3) ou de quatre (4) chiffres qui débute par les même trois (3) chiffres contenus dans le manuel d'évaluation foncière, à moins qu'il ne soit fait expressément mention des usages auxquels il réfère ou des usages faisant exception;
- 2° Un usage composé de trois (3) chiffres inclut automatiquement tous les usages de quatre (4) chiffres contenus dans le manuel d'évaluation foncière, à moins qu'il ne soit fait expressément mention des usages auxquels il réfère ou des usages faisant exception;
- 3° Un usage composé de quatre (4) chiffres réfère à un usage unique.

Le tableau suivant indique les différentes lettres d'appellation ainsi que l'affectation principale ou dominante de la zone.

**Tableau 2**

Lettre d'appellation	Affectation principale ou dominante
A	Agricole
C	Commerciale
CONS	Conservation
H	Habitation
HC	Habitation / Commerciale
IDH	Îlot Déstructuré Habitation
P	Publique / Institutionnelle
PV	Parc / Espace vert

<sup>1</sup> *Manuel d'évaluation foncière, volume 3a, ministère des Affaires municipales, direction générale de l'évaluation, incluant ses mises à jour et ses amendements.*

## SECTION II NOMENCLATURE DES USAGES PAR GROUPES ET SOUS-GROUPES

**22. Le Groupe Agricole (A)**

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction Agricole (A). Le groupe Agricole (A) est caractérisé par la culture du sol et par les activités de production animale, dans un esprit de cohabitation harmonieuse avec les usages non agricoles retrouvés sur le territoire de la ville.

Le groupe d'usages Agricole (A) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

- |      |   |
|------|---|
| 5961 | Vente au détail de foin, grain et mouture   |
| 7416 | Équitation  |
| 802  | Bâtiment de ferme pour production équine  |
| 803  | Bâtiment de ferme pour production laitière  |
| 804  | Bâtiment de ferme pour production bovine  |
| 805  | Bâtiment de ferme pour production avicole   |
| 806  | Bâtiment de ferme pour production cunicole  |
| 807  | Bâtiment de ferme pour production ovine   |
| 809  | Autres bâtiments de ferme   |
| 812  | Ferme (les céréales sont la récolte prédominante)                                       |
| 813  | Ferme (sauf la récolte de céréales, de fruits et de légumes)                            |
| 814  | Ferme (la récolte prédominante peut être des fruits, des noix, des légumes)             |
| 815  | Ferme (les produits laitiers sont prédominants)   |
| 817  | Ferme (la volaille est prédominante)  |
| 818  | Ferme en général (aucune prédominance)  |
| 8192 | Serre, spécialité de la floriculture (semence de fleurs)                                |
| 8193 | Rucher  |
| 8194 | Ferme (produits de l'érable à plus de 50 %)   |
| 8195 | Ferme (élevage des visons à plus de 50 %)   |
| 8196 | Ferme (élevage d'animaux à fourrure à plus de cinquante pourcent (50 %), sauf le vison) |
| 8197 | Fermes (élevage des chiens à plus de 50 %)  |
| 8198 | Fermes expérimentales   |
| 8199 | Autres activités agricoles et connexes  |
| 821  | Traitements de produits agricoles   |
| 8223 | Couvoir, classification des œufs  |
| 8224 | Service de reproduction d'animaux (insémination artificielle)                           |
| 8225 | Services de garde d'animaux de ferme  |
| 8226 | Services d'enregistrement de bétail   |
| 8227 | École de dressage d'animaux de ferme  |
| 8229 | Autres services d'élevage d'animaux de ferme  |
| 8299 | Autres activités reliées à l'agriculture  |
| 844  | Reproduction de gibier  |
|      | La culture du sol   |

---

## 23. Le Groupe Commerce (C)

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction Commerciale (C). Le groupe Commerce (C) est caractérisé par des sous-groupes d'usages axés principalement sur l'émergence de commerces de proximité de niveau local, de nature récréotouristique et de services.

Font partie de ce groupe, les quatre (4) sous-groupes d'usages suivants:

### 24. Commerce de proximité (C1)

Le sous-groupe d'usages Commerce de proximité (C1) autorise seulement les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1° Les commerces de proximité sont des commerces de vente au détail de voisinage et de quartier, soit la vente de biens de première nécessité, les commerces d'alimentation, etc., dont la desserte est d'envergure locale;
- 2° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire spécifiquement autorisé à l'extérieur;
- 3° L'usage ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- 4° Une partie du bâtiment utilisée pour la vente au détail de produits de consommation peut être occupée par une seule activité artisanale, selon les conditions suivantes:
  - a) L'activité artisanale est directement associée au commerce et le nombre de personnes travaillant à l'activité artisanale, en même temps, ne peut être supérieur à trois (3);
  - b) L'activité artisanale occupe une superficie maximale de plancher n'excédant pas trente pour cent (30 %) de la superficie totale de plancher du commerce.
- 5° L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Le sous-groupe d'usages Commerce de proximité (C1) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

5005	Centre commercial de voisinage (14 magasins et moins)
522	Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
523	Vente au détail, peinture, de verre et de papier tenture
524	Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage
525	Vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme
5361	Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin
5361	Vente au détail de matériaux pour l'aménagement paysager
5393	Vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau
5394	Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes
5396	Vente au détail de systèmes d'alarme
5397	Vente au détail d'appareils téléphoniques
541	Vente au détail de produits d'épicerie (avec ou sans boucherie)
542	Vente au détail de la viande et du poisson
543	Vente au détail de fruits, de légumes et marché public
544	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
545	Vente au détail de produits laitiers
546	Vente au détail de la boulangerie et de la pâtisserie
547	Vente au détail de produits naturels
549	Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation
561	Vente au détail de vêtements d'accessoires pour hommes
562	Vente au détail de vêtements prêt-à-porter pour femmes
563	Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes
564	Vente au détail de lingerie d'enfants
565	Vente au détail de vêtements
566	Vente au détail de chaussures
567	Vente au détail de complets sur mesure
568	Vente au détail de vêtements de fourrure
569	Vente au détail de vêtements et d'accessoires
571	Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements
572	Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs
573	Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique
574	Vente au détail d'équipements et d'accessoires d'informatiques
591	Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers
592	Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication
593	Vente au détail d'antiquité et de marchandises d'occasion
594	Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres
5965	Vente au détail d'animaux de maison (animalerie)
595	Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et de pêche, de bicyclettes et de jouets

---

597	Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection)
5991	Vente au détail (fleuriste)
5992	Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales
5993	Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)
5994	Vente au détail de caméras et d'articles de photographie
5995	Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets
5996	Vente au détail d'appareil d'optique
5997	Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé
5998	Vente au détail de bagages et d'articles en cuir

## 25. Commerce de nature récréotouristique (C2)

Le sous-groupe d'usages Commerce de nature récréotouristique (C2) autorise seulement les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1° Les commerces de nature récréotouristique (C2) sont des commerces qui répondent aux besoins générés par les activités de loisir, de divertissement, de détente et d'enrichissement culturel;
- 2° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire spécifiquement autorisé à l'extérieur;
- 3° L'usage ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- 4° L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Le sous-groupe d'usages Commerce de nature récréotouristique (C2) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

5811	Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)
5812	Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse)
5813	Restaurant et établissement avec service restreint
5815	Établissement avec salle de réception ou de banquet
5821	Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)
5924	Vente au détail de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisées
5931	Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces)
5933	Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux

---

7112	Musée
7113	Galerie d'art
7114	Salle d'expositions
7115	Économusée
7116	Musée du patrimoine
7119	Autres activités culturelles
7123	Jardin botanique
7191	Monument et site historique
7212	Cinéma
7214	Théâtre
7211	Amphithéâtre et auditorium
7413	Salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis
7415	Patinage à roulettes
7418	Toboggan (glissade d'eau)
7424	Centre récréatif en général
7425	Gymnase et formation athlétique
7431	Plage
7432	Piscine intérieure et activités connexes
7441	Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers)
7442	Rampes d'accès et stationnement
7443	Station-service pour le nautisme
7444	Clubs et écoles d'activités et de sécurité nautique (voile, planche à voile, yacht, canoë, kayak)
7447	Service de sécurité et d'intervention nautique
7448	Site de spectacles nautiques
7451	Aréna et activités connexes (patinage sur glace)
7452	Salle de curling
7459	Autres activités sur glace
7511	Centre touristique en général
7512	Centres de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)
7513	Centre de ski (alpin et/ou de fond)
752	Camps de groupes et camps organisés
	Chocolaterie

## 26. Commerce de services de niveau local (C3)

Le sous-groupe d'usages Commerce de services de niveau local (C3) autorise seulement les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1° Les commerces de niveau local sont des commerces axés sur la fourniture de services professionnels, financiers et personnels;
- 2° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire spécifiquement autorisé à l'extérieur;

- 
- 3° L'usage ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- 4° L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Le sous-groupe d'usages Commerce de service de niveau local (C3) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

- |      |   |
|------|---|
| 4924 | Service de billets de transport, incluant ceux de tout système de transport   |
| 611  | Banques et activité bancaire  |
| 6121 | Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)                               |
| 6122 | Service de crédit agricole, commercial et individuel  |
| 613  | Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes                  |
| 614  | Assurance, agents courtier d'assurance et service   |
| 615  | Immeuble et services connexes   |
| 616  | Services de holding et d'investissement   |
| 619  | Autres services immobiliers, financiers et d'assurances   |
| 621  | Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture   |
| 622  | Service photographiques (incluant les services commerciaux)   |
| 623  | Salon de beauté, de coiffure et autres salons   |
| 625  | Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures                           |
| 6263 | Service de toilettage pour animaux domestiques  |
| 629  | Autres services personnels  |
| 631  | Service de publicité  |
| 6315 | Service de nouvelles (agence de presse)   |
| 632  | Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs; service de recouvrement                                       |
| 633  | Service de soutien aux entreprises  |
| 634  | Service pour les bâtiments et les édifices  |
| 6383 | Service de placement  |
| 639  | Autres services d'affaires  |
| 6395 | Agence de voyages ou d'expéditions  |
| 6422 | Service de réparation et d'entretien de radios, de téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision |
| 6493 | Service de réparation de montres, horloges et bijouterie  |
| 651  | Service médical et de santé (sauf 6513 et 6516)   |
| 652  | Service juridique   |
| 656  | Service de soins paramédicaux   |
| 657  | Service de soins thérapeutiques   |
| 6591 | Service d'architecture  |
| 6592 | Service de génie  |

---

6593	Service éducationnel et de recherche scientifique
6594	Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres
6595	Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière
6596	Service d'arpenteurs-géomètres
6597	Service d'urbanisme et de l'environnement
6598	Service de vétérinaires (animaux domestiques)
6599	Autres services professionnels
661	Service de construction et d'estimation de bâtiments en général
662	Service de construction (ouvrages de génie civil)
663	Service de travaux de finition de construction
664	Service de travaux spécialisés de construction
6835	École de danse
6837	École d'enseignement par correspondance
6991	Association d'affaires
6992	Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité
6993	Syndicat et organisation similaire
6999	Autres services divers
8221	Service vétérinaires (pour animaux de ferme)

## 27. **Commerces reliés à l'automobile (C4)**

Le sous-groupe d'usages Commerces reliés à l'automobile (C4) autorise seulement les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire autorisé à l'extérieur;
- 2° L'usage ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- 3° L'usage n'est pas à caractère sexuel;
- 4° Le sous-groupe d'usages Commerces reliés à l'automobile (C4) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:
  - a) 5533 Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles (Une station-service peut comprendre un service de restauration);
  - b) 6411 Garage, réparation et service général pour automobile.

---

## 28. Le Groupe Conservation (CONS)

Le groupe Conservation (CONS) est caractérisé par la dominance de la conservation du couvert végétal.

Font partie de ce groupe, les deux sous-groupes d'usages suivants:

### 29. Conservation de type 1, dont les dispositions sont applicables à la zone CONS-26

Le sous-groupe Conservation de type 1 signifie un type de Conservation de niveau prioritaire.

Font partie de ce sous-groupe, les établissements, les activités et les équipements récréatifs de nature légère et extensive liés à la récréation de détente et d'interprétation, compatibles avec la conservation du milieu naturel ambiant.

Le sous-groupe d'usages Conservation de type 1 comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

- |      |  |
|------|--|
| 7516 | Centre d'interprétation de la nature   |
| 752  | Camp de groupes et camp organisé       |
| 761  | Parc pour la récréation en général     |
| 9212 | Réserve pour la protection de la faune |

### 30. Conservation de type 3, dont les dispositions sont applicables aux autres zones de Conservation (CONS)

Le sous-groupe Conservation de type 3 signifie un type de Conservation de niveau de base.

Font partie de ce sous-groupe, les établissements, les activités et les équipements récréatifs de nature légère et extensive liés à la récréation de détente et d'interprétation, compatible avec la conservation du milieu naturel ambiant, l'habitation et les activités agricoles.

Le sous-groupe d'usages Conservation de type 3 comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

- |      |   |
|------|---|
|      | Habitation unifamiliale (H1)            |
| 742  | Terrain de jeux et piste athlétique     |
| 7516 | Centre d'interprétation de la nature    |
| 752  | Camp de groupes et camp organisé        |
| 761  | Parc pour la récréation en général      |
| 9212 | Réserves pour la protection de la faune |
|      | Les érablières et les vergers existants |

---

### **31. Le Groupe Habitation (H)**

Le groupe « Habitation (H) » compte des sous-groupes d'usages apparentés par leur nature, leur compatibilité avec les autres usages et leur insertion harmonieuse dans la trame urbaine.

Font partie de ce groupe, les 5 sous-groupes d'usages suivants:

#### **32. Habitation unifamiliale (H1)**

Le sous-groupe Habitation unifamiliale (H1) comprend uniquement les habitations contenant un (1) seul logement.

#### **33. Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2)**

Le sous-groupe Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) comprend uniquement les habitations contenant au moins deux (2) logements et au plus trois (3) logements.

Les habitations bifamiliales sont superposées et chacun des logements est pourvu d'une entrée distincte donnant sur l'extérieur.

Les habitations trifamiliales comprennent au moins deux (2) logements superposés. Chacun des logements est pourvu d'entrée distincte donnant sur l'extérieur ou desservi par un vestibule commun.

#### **34. Habitation multifamiliale (H3)**

Le sous-groupe Habitation multifamiliale (H3) comprend uniquement les habitations de quatre (4) logements et plus, dont au moins la moitié du nombre de logements est superposée. Chacun des logements est pourvu d'une entrée distincte donnant sur l'extérieur ou d'un vestibule commun.

#### **35. Habitation communautaire (H4)**

Le sous-groupe Habitation communautaire (H4) comprend les habitations avec au moins trois (3) chambres individuelles ou des logements ainsi que des services offerts collectivement aux occupants des chambres ou des logements.

Les services minimaux communs offerts à la clientèle de l'habitation communautaire sont:

- 1° Une cuisine;
- 2° Un service de restauration;

- 
- 3° Une salle pour le lavage et le séchage du linge;
  - 4° Un espace intérieur de détente;
  - 5° Un espace extérieur de détente.

### 36. Gîte touristique (H5)

Le sous-groupe gîte touristique (H5) comprend les services d'hébergement d'au plus trois (3) chambres en location et offrant le service de restauration à la clientèle.

Remplacement  
431-18  
(2019-07-09)

### 37. Le Groupe Habitation / Commerce (HC)

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction mixte, c'est-à-dire l'amalgame de logements et de commerces, dont les usages autorisés sont compatibles entre eux. Le groupe Habitation/Commerce (HC) renferme des commerces accompagnés ou non de logements. Lorsqu'il y a un ou des logements avec un usage commercial, ce dernier doit être situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Une entrée distincte doit être aménagée sur un des murs extérieurs ou à l'intérieur du bâtiment principal pour le local occupé par l'usage commercial.

Le groupe Habitation/Commerce (HC) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

- 1° Les logements;
- 2° Les commerces permis dans le groupe Habitation/Commerce (HC), à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, sont :
  - 523 Vente au détail, peinture, verre et de papier tenture
  - 536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin
  - 537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires
  - 539 Vente au détail d'autres marchandises en général (excepté 5391, 5393, 5395, 5399)
  - 54 Vente au détail de produits de l'alimentation
  - 56 Vente au détail, vêtements et accessoires (561 à 569 inclusivement)
  - 5713 Vente au détail de tentures, de rideaux et de stores
  - 5714 Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal
  - 581 Restaurant avec services complet ou restreint
  - 591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers
  - 592 Vente au détail de boissons et d'articles de fabrication
  - 5931 Vente au détail d'antiquité (sauf marché aux puces)

5933	Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux alcoolisés
594	Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres
597	Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection)
599	Autres activités de la vente au détail (excepté 5992 et 5999)
60	Immeuble à bureaux
611	Banques et activités bancaires
614	Assurance, agent, courtier d'assurance et service
615	Immeuble et services connexes
616	Service de holding et d'investissement
619	Autres services immobiliers, financiers et d'assurances
621	Services de buanderie, nettoyage à sec et de teinture
622	Services photographiques (inclus les services commerciaux)
623	Salon de beauté, de coiffure et autres salons
6263	Service de toilettage pour animaux domestiques
629	Autres services personnels
633	Service de soutien aux entreprises
634	Services pour les bâtiments et les édifices
6395	Agence de voyages ou d'expéditions
651	Service médical et de santé (sauf 6513 et 6516)
656	Service de soins paramédicaux
657	Service de soins thérapeutiques
659	Autres services professionnels
711	Activité culturelle
7511	Centre touristique en général
7512	Centre de santé (inclus saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)

### 38. Le Groupe Îlot Déstructuré Habitation IDH

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction Îlot Déstructuré Habitation (IDH) en zone agricole. Le groupe Îlot déstructuré habitation (IDH) est caractérisé par la présence d'habitation en zone agricole.

Le groupe d'usages Îlot Déstructuré Habitation (IDH) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

Habitation unifamiliale (H1)  
Culture du sol

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

Les îlots déstructurés à vocation résidentielle sont principalement constitués d'habitations unifamiliales isolées. Ils sont généralement de forme linéaire et principalement regroupés le long du réseau routier local et régional. Ils sont

---

également reconnus auprès de la CPTAQ, dans le cadre d'une demande d'autorisation à portée collective (décision numéro 363352, le 25 mars 2010).

### 39. Le Groupe Public et Institutionnel (P)

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction Public et Institutionnel (P). Le groupe Public et Institutionnel (P) est caractérisé par un sous-groupe d'usages axés principalement sur la gestion des affaires publiques, l'éducation, la santé, le culte et le bien-être des gens.

Le sous-groupe d'usages Public et Institutionnel (P) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

1522	Maison des jeunes
1553	Presbytère
5432	Marché public
6513	Service d'hôpital (sont inclus les hôpitaux psychiatriques)
6532	Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)
6533	Centre de services sociaux (C.S.S. et C.R.S.S.S.)
6534	Centre d'entraide et de ressources communautaires (Incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation).
6539	Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux
6541	Service de garderie (pré maternelle, moins de 50 % de poupons)
6543	Pouponnière ou garderie de nuit
671	Fonction exécutive, législative et judiciaire
672	Fonction préventive et activité connexe
6811	École maternelle
6812	École élémentaire
6813	École secondaire
6821	Université
6822	École secondaire polyvalente
6823	Cégep
6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
6832	École commerciale et de secrétariat (non intégrée aux polyvalentes)
6834	École de beaux-arts et de musique
6839	Autres institutions de formation spécialisée
6911	Église, synagogue, mosquée et temple
6919	Autres activités religieuses
6920	Fondations et organismes de charité
6994	Association civique, sociale et fraternelle
7111	Bibliothèques
7112	Musées
7311	Parc d'exposition (extérieur)

---

7441	Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers)
7442	Rampes d'accès et stationnement
7443	Station-service pour le nautisme
7444	Clubs et écoles d'activités et de sécurité nautique (voile, planche à voile, yacht, canoë, kayak)
7447	Service de sécurité et d'intervention nautique
7448	Site de spectacles nautiques
799	Loisir et autres activités culturelles

#### **40. Le Groupe Parc et Espace vert (PV)**

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements dont la dominante est la fonction Parc et Espace vert (PV). Le groupe Parc et Espace vert (PV) est caractérisé par deux sous-groupes d'usages axés principalement sur le loisir, le divertissement, la récréation, la détente et la qualité de vie des gens.

Font partie de ce groupe, les deux (2) sous-groupes d'usages suivants:

##### **41. Parc et Espace vert (PV1)**

Le sous-groupe d'usages Parc et Espace vert (PV1) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les parcs, les espaces verts, les terrains de jeux, les aires de détente et de récréation.

##### **42. Parc et Espace vert (PV2)**

Le sous-groupe d'usages Parc et Espace vert (PV2) comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants:

7311	Parc d'exposition (extérieur)
7392	Golf miniature
7413	Salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis
7415	Patinage à roulettes
7418	Toboggan (glissade d'eau)
742	Terrain de jeux et piste athlétique
7424	Centre récréatifs en général
7425	Gymnase et formation athlétique
743	Natation
7451	Aréna et activités connexes (patinage sur glace)
7459	Autres activités sur glace
7511	Centre touristique en général
7516	Centre d'interprétation de la nature

### **43. Usages autorisés dans toutes les zones**

Les usages suivants, sous réserve des usages interdits dans toutes les zones et à la grille des spécifications, sont autorisés partout sur le territoire de la ville:

- 1° Les infrastructures requises pour le transport des biens et des personnes et à titre d'exemple:
  - a) Les chemins de fer;
  - b) Les réseaux de transports par autobus;
  - c) Les voies publiques et de circulation;
  - d) Les terrains de stationnement incitatifs pour automobiles.
- 2° Les infrastructures servant à la transmission et la réception des communications et à titre d'exemple:
  - a) Les centres et réseaux téléphoniques.
- 3° Les services d'utilité publique, tels que les infrastructures servant à la desserte de la population et des établissements en services d'utilité publique, à la transmission et à la production d'énergie et à titre d'exemple:
  - a) L'électricité et l'éclairage public;
  - b) L'aqueduc et les égouts sanitaire et pluvial;
  - c) Les panneaux de circulation;
  - d) Les boîtes postales et les sites de distribution de courrier;
  - e) Les cabines téléphoniques.
- 4° Les infrastructures destinées à l'enrichissement de la qualité de vie des gens et à la promotion de la culture et à titre d'exemple:
  - a) Les parcs, les espaces verts, les haltes routières et les lieux de conservation;
  - b) Les sites historiques ou archéologiques;
  - c) Les jardins communautaires;

- 
- d) Les accès à la rivière Richelieu et les rampes de mise à l'eau pour les bateaux.

#### **44. Usages interdits dans toutes les zones**

Les usages suivants sont interdits dans toutes les zones:

- 1° Les maisons mobiles et les roulettes;
- 2° Les pipelines;
- 3° Les lieux d'enfouissement technique (LET), de déchets dangereux et de déchets industriels;
- 4° Les cours de ferraille;
- 5° Les sites de compostage n'étant pas sous la juridiction de la Ville;
- 6° Les cimetières d'autos, les cours de ferraille de véhicules et tout autre endroit pour la mise au rebut des automobiles, selon les termes de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHITECTURE ET À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DE CERTAINS USAGES**

## SECTION I RÈGLE GÉNÉRALE

## 45. Domaine d'application

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

## 46. Dispositions générales applicables aux usages et aux bâtiments principaux

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain et/ou par bâtiment principal.

1° Cas d'exception pour deux ou plusieurs usages principaux dans un seul bâtiment principal et sur un même terrain.

Tous les usages autorisés dans une zone peuvent être exercés dans un même bâtiment principal si les conditions suivantes sont respectées :

- a) l'habitation est autorisée à l'intérieur des bâtiments commerciaux ou de services, à l'exclusion des commerces reliés à l'automobile;
  - b) pour les bâtiments commerciaux ou de services d'un étage, un maximum de cinquante pour cent (50%) de la superficie de plancher peut être réservé à l'habitation;
  - c) pour les bâtiments commerciaux ou de services de plus d'un étage et comportant des logements, les étages supérieurs au rez-de-chaussée devront être occupés à des fins d'habitation seulement et le rez-de-chaussée doit être occupé strictement par des commerces ou des services;
  - d) être conforme aux exigences relatives aux bâtiments à usages mixtes et au règlement de construction.

## 47. Groupe Habitation (H) et Groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH)

Un usage principal du groupe Habitation (H) et du groupe îlot déstructuré Habitation (IDH) peut être exercé sur un terrain uniquement en présence d'un bâtiment principal.

---

Un seul bâtiment principal par terrain est autorisé, à moins qu'il s'agisse d'un usage principal du groupe Habitation (H), faisant partie d'un projet résidentiel intégré.

2<sup>e</sup> paragraphe  
abrogé  
431-16  
(2019-07-09)

**48. Groupe Commercial (C) et Groupe Habitation / Commercial (HC)**

Un usage principal du groupe Commercial (C) et du groupe Habitation / Commercial (HC) peut être exercé sur un terrain uniquement en présence d'un bâtiment principal, à moins qu'il s'agisse d'un terrain de stationnement pour les véhicules automobiles.

**49. Groupe Public et institutionnel (P)**

Un usage principal du groupe Public et institutionnel (P) peut être exercé sur un terrain, avec ou sans bâtiment principal.

Un seul bâtiment principal par terrain est autorisé, à moins que l'usage principal du groupe Public et institutionnel (P) soit implanté dans une zone dont la dominante est Publique et institutionnel (P) ou Commerce (C).

**50. Groupes Parc et Espace vert (PV) et Conservation (CONS)**

Un usage principal du groupe Parc et espace vert (PV) et Conservation (Cons) peut être exercé sur un terrain, avec ou sans bâtiment principal.

**51. Groupe Agricole (A)**

Un usage principal du groupe Agricole (A) peut être exercé sur un terrain, avec ou sans bâtiment principal.

Un ou deux bâtiments principaux sont autorisés par terrain, soit le bâtiment dans lequel s'exercent l'activité agricole et la résidence attachée à cette activité.

**52. Formes prohibées des bâtiments**

Les formes de bâtiment suivantes sont prohibées sur tout le territoire de la ville:

- 1<sup>o</sup> Tout bâtiment en forme d'animal, d'être humain, de fruit, de légume ou de contenant;
- 2<sup>o</sup> Tout bâtiment en forme de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de bateau, de véhicule ou autres semblables;
- 3<sup>o</sup> Tout bâtiment dont la structure est demi cylindrique ou en forme de dôme;

- 4° Tout bâtiment ayant la forme d'une pyramide;
- 5° Tout bâtiment modulaire, à l'exception des bâtiments temporaires servant de bureau de chantier, de vente immobilière et de ceux utilisés dans le cas d'une foire, d'une fête populaire ou d'une fête foraine.

Abrogé  
431-24  
(2020-02-05)

### **53. Matériaux de revêtement extérieur pour les murs et le toit**

Sous réserve des dispositions particulières prévues par ce règlement, les matériaux suivants sont prohibés dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment:

- 1° Le papier goudronné ou minéralisé et ceux similaires, le carton planche et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autre matériau naturel;
- 2° Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
- 3° Le bardage d'asphalte ou d'amiante et le déclin d'amiante;
- 4° Le papier en rouleau, en paquet, en panneau ou tout autre papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel;
- 5° La pellicule pare air et la pellicule de plastique;
- 6° La mousse plastique, telle que l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé et tout autre type de mousse similaire;
- 7° Le polypropylène sauf pour une remise;
- 8° La tôle d'aluminium et la tôle d'acier non galvanisée, sauf la tôle pré-peinte et pré-cuite en usine et la tôle d'acier AZ180 ou de qualité supérieure à cette norme;
- 9° Le bloc de béton, à l'exception du bloc de béton architectural à face éclatée ou rainurée;
- 10° Les panneaux de contre-plaqué et d'agglomérés ou tous types de panneaux de bois non certifié;
- 11° La paille et la terre;
- 12° La toile, sauf pour une construction temporaire autorisée à ce règlement.

Sous réserve des dispositions particulières prévues par ce règlement, les matériaux suivants sont prohibés dans toutes les zones, comme matériau de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment:

- 1° Le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- 2° La pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre;
- 3° La paille et la terre;
- 4° La tôle d'aluminium et la tôle d'acier non galvanisée, sauf la tôle pré-peinte en usine et la tôle d'acier de qualité AZ180 ou supérieure.

Abrogé  
431-24  
(2020-02-05)

#### **54. Dispositions concernant l'agencement et le choix des matériaux de revêtement extérieurs pour les murs des bâtiments principaux**

Les classes de matériaux suivantes s'appliquent aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal:

Modification  
431-24  
(2020-02-05)

**Tableau 3**

Classe 1	Classe 2	Classe 3
Pierre	Bois	Parement d'aluminium
Brique	Fibrociment	Parement de vinyle
Marbre, granit ou ardoise	Clin de bois aggloméré	Stuc
Panneau architectural de béton	Panneau ou clin d'acier peints et précuits en usine	Acrylique
bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural	Bardeau de cèdre	Céramique
Mur rideau		Autre matériau non autrement classé et non prohibé

Sous réserve de la réglementation concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les classes de matériaux suivantes s'appliquent aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal, selon leur typologie:

**Tableau 4**

<b>TYPE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX</b>	<b>EXIGENCE MINIMALE POUR LE REVÊTEMENT DE FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX</b>
Bâtiment unifamilial	50 % de la surface du mur avant, excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de classe 1 ou 2
Bâtiment bifamilial et trifamilial	100 % de la surface du mur avant, excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de classe 1 ou 2
Bâtiment multifamilial (4 logements et plus)	100 % de tous les murs constitués de matériaux de classe 1 ou 2
Autres bâtiments principaux	100 % de tous les murs constitués de matériaux de classe 1 ou 2
Bâtiments agricoles	100 % de tous les murs constitués de matériaux de classe 1, 2 ou 3

Modification  
431-24  
(2020-02-05)

Modification  
431-30  
(2021-05-20)

Un nombre maximum de **quatre (4)** matériaux est autorisé pour tous bâtiments, excluant les fondations, les contours et les moulures des fenêtres, les portes et les rebords de toit. Dans le cas où plus de deux (2) matériaux sont utilisés, un seul de la classe trois (3) peut être utilisé.

- a) Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'agencement et le choix des matériaux de revêtement extérieur doivent être similaires avec ceux de la partie existante du bâtiment, dans la mesure où ces derniers sont conformes.
- b) Les murs extérieurs latéraux des bâtiments situés à l'extrémité d'habitations en rangée doivent être traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le mur avant.
- c) Les matériaux de tout bâtiment autre que le bâtiment principal doivent être similaires avec ce dernier, dans la mesure où ils sont conformes, par leur choix et leur agencement.
- d) **Tout mur donnant sur une rue doit être traité avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le mur avant.**

## 55. Recouvrement des fondations

La partie apparente du mur d'une fondation d'un bâtiment principal, d'un garage attenant et d'un abri d'auto, doit être recouverte de crépis de ciment, de stuc d'agrégat, de stuc de ciment, d'acrylique ou du matériau de finition qui recouvre le mur du rez-de-chaussée, au-dessus des fondations.

## SECTION II LES DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL

## 56. Dimensions minimales d'un bâtiment principal

L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter des dimensions minimales.

1° Sauf si autrement spécifié, les normes applicables sont les suivantes:

Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
· Habitation unifamiliale isolée (moins de 2 étages)	8,50 m	85,0 m <sup>2</sup>
· Habitation unifamiliale isolée (2 étages et plus)	6,85 m	70,0 m <sup>2</sup>
· Habitation unifamiliale jumelée (moins de 2 étages)	7,50 m	80,0 m <sup>2</sup>
· Habitation unifamiliale jumelée (2 étages et plus)	6,85 m	70,0 m <sup>2</sup>
· Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	8,25 m	75,0 m <sup>2</sup>
· Habitation bifamiliale et bifamiliale jumelée	7,0 m	70,0 m <sup>2</sup>
· Habitation multifamiliale	10,0 m	100,0 m <sup>2</sup>
· Habitation communautaire	10,0 m	100,0 m <sup>2</sup>
Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
· Bâtiment relatif au groupe commerce	7,0 m	-
· Bâtiment relatif au groupe public et institutionnel	8,0 m	-
· Autres bâtiments	6,85 m	-

2° Exceptionnellement pour la zone H-32, la superficie au sol maximum pour des bâtiments comprenant trois (3) logements et plus est de 215 m<sup>2</sup>.

3° Exceptionnellement pour les habitations unifamiliales de deux étages de la zone H-72, la dimension minimum du mur avant est de 6,25 m et la superficie minimum au sol est de 60 m<sup>2</sup>.

**57. Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée dans la zone H-31**

Dans la zone H-31, les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée sont les suivantes:

Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
· Habitation unifamiliale isolée (moins de 2 étages)	8,25 m	100 m <sup>2</sup>
· Habitation unifamiliale isolée (2 étages et plus)	6,85 m	85 m <sup>2</sup>

*Note : Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments annexes.*

Remplacement  
431-15  
(2018-12-07)

**58. Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée dans la zone H-102**

Dans la zone H-102, les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée sont les suivantes:

Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
Habitation unifamiliale isolée (moins de 2 étages)	8,00 m	85 m <sup>2</sup>

*Note : Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments annexes.*

Ajout  
431-30  
(2021-05-20)

Modifié  
431-42-1  
(2022-09-29)

## 58.1 Normes spécifiques concernant les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée dans les zones H 103 et H-111.

Dans les zones H-103 et H-111, les dimensions minimales d'une habitation unifamiliale jumelée sont les suivantes:

Type de bâtiment	Dimension minimum du mur avant	Superficie minimum au sol
Habitation unifamiliale jumelée (moins de 2 étages)	6,00 m	75 m <sup>2</sup>
Habitation unifamiliale jumelée (2 étages et plus)	6,00 m	55 m <sup>2</sup>

*Note : Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments annexes.*

---

### SECTION III LES MARGES DE RECOL

#### 59. Dispositions générales aux marges de recul

Les marges de recul de la présente section s'appliquent aux bâtiments principaux dans toutes les zones. Si un bâtiment a plus d'un usage, les marges de recul applicables correspondent aux dimensions les plus grandes prescrites à la grille des spécifications pour un des deux usages.

#### 60. Calcul des marges de recul

Les marges de recul se calculent à partir de la fondation si le mur du bâtiment ne l'excède pas de 15 cm ou moins ou du mur du bâtiment s'il excède celui de la fondation de plus de 15 cm, jusqu'à la limite du terrain.

La mesure doit être prise à partir du point le plus rapproché entre la distance applicable pour le bâtiment et la limite du terrain.

#### 61. Marge de recul avant

La marge de recul avant est déterminée pour chaque zone, à la grille des spécifications.

Toutefois, dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul avant peut être réduite d'un mètre cinq (1,5 m) du côté de la cour avant secondaire, à la condition que cette marge de recul avant ne soit pas inférieure à six mètres (6 m).

#### 62. Marge de recul avant pour l'implantation d'un nouveau bâtiment entre deux (2) bâtiments existants

*Abrogé par le règlement 431-18 – 2019-07-09*

#### 63. Marge de recul latérale

La marge de recul latérale peut être indiquée par deux (2) mesures à la grille des spécifications. Dans ce cas, chacune de ces mesures correspond à une des deux (2) marges de recul latérales minimales.

Pour les bâtiments jumelés ou en rangée et les bâtiments situés sur des terrains adjacents à un parc, un sentier pour piéton ou une servitude d'utilité publique, les marges de recul latérales doivent être au moins égales à la plus grande des deux (2) mesures indiquées à la grille des spécifications.

#### 64. Marge de recul arrière

---

La marge de recul arrière est déterminée pour chaque zone à la grille des spécifications.

**65. Marge de recul dans le cas d'un terrain transversal**

Dans le cas d'un terrain transversal donnant sur deux (2) rues, la marge de recul avant se calcule de la façade principale du bâtiment jusqu'à la rue alors que la marge de recul arrière se calcule du mur arrière du bâtiment jusqu'à la rue.

Dans le cas d'un terrain transversal donnant sur trois (3) rues, la même façon de calculer les marges s'appliquent. Toutefois, la distance entre le mur latéral du bâtiment et la rue est une marge avant, conformément à la grille des spécifications et aux normes concernant la possibilité de réduire cette marge.

**66. Marges de recul applicables à un bâtiment annexe ou un garage privé**

Pour les bâtiments résidentiels, si le garage privé ou un bâtiment annexe est intégré au bâtiment principal, les marges de recul latérales sont la plus petite des deux (2) mesures indiquées à la grille des spécifications.

Si le mur latéral du garage privé ou du bâtiment annexe ne possède pas d'ouvertures et qu'il n'y a pas de pièces habitables au-dessus de celui-ci, les normes d'implantation pour un bâtiment complémentaire s'appliquent.

**67. Dispositions particulières applicables à la hauteur entre deux (2) bâtiments résidentiels de type unifamilial isolé**

*Abrogé par le règlement 431-24 – 2020-02-05*

**68. Implantation des bâtiments sur le chemin Ozias-Leduc**

*Abrogé par le règlement 431-18 – 2019-07-09*

**69. Implantation des bâtiments sur le chemin des Patriotes (ensemble rural / route 133)**

*Abrogé par le règlement 431-24 – 2020-02-05*

**SECTION IV NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS EN RANGÉE**

**70. Nombre d'unités d'habitation en rangée**

Les habitations en rangée ne doivent pas:

- 1° Avoir un nombre inférieur à trois (3) ni supérieur à six (6) unités d'habitations contigües. La largeur minimale d'un ensemble

d'habitations ne doit pas être inférieure à dix-huit mètres (18 m) alors que la largeur maximale d'un ensemble d'habitations contigüés est fixée à quarante-cinq mètres (45 m);

- 2° Avoir plus de deux (2) unités d'un même bâtiment avec le même alignement de façade. L'écart doit être d'au moins zéro,neuf mètres (0,9) m à toutes les deux (2) unités.

Remplacé  
431-16  
(2019-07-09)

## SECTION V NORMES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Les dispositions de la présente section ont préséance sur toutes autres dispositions du présent règlement. Un projet intégré est autorisé pour un ensemble de bâtiments principaux aux conditions prescrites à cette section.

### 71. Normes générales

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Un projet résidentiel intégré doit être implanté sur un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au Règlement de lotissement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis. Ce lot distinct est identifié comme étant le lot commun de façon indivise dans le présent Règlement.

Un projet intégré est constitué d'au moins deux bâtiments principaux regroupés sur un même terrain ; lesquels partagent des aires communes, notamment les allées de circulation, les espaces de stationnements, les aires d'entreposages, les espaces verts, etc.

Chaque bâtiment principal d'un projet intégré doit être situé sur un lot privé à l'intérieur du lot commun et celui-ci doit clairement être indiqué sur le plan d'implantation du projet. Les lots privés peuvent avoir des lignes mitoyennes entre eux, mais doivent être à une distance minimale de deux (2) mètres avec les lignes du lot commun.

À l'intérieur d'un projet intégré, il est permis d'implanter plus d'un usage principal sur un même lot. Les usages autorisés à l'intérieur d'un projet intégré sont ceux qui sont autorisés dans la zone où il se trouve, tel que spécifié à la grille des spécifications.

### 72. Normes relatives au dégagement minimal entre les bâtiments

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Une distance minimale est requise entre les bâtiments principaux et celle-ci varie en fonction du nombre d'étages du bâtiment:

- 1) 5 mètres entre les bâtiments de 2½ étages et moins;
- 2) 6 mètres entre les bâtiments de 3 étages et plus.

Dans tous les cas, les règles de calcul applicables à la façade de rayonnement concernant la distance limitative en lien avec la surface des baies non protégées inscrites au Code national du bâtiment du Canada doivent être respectées.

### 73. Normes relatives à l'accès à la propriété

Ajout HC-91  
431-12  
(2018-03-16)

Remplacement  
431-15  
(2018-12-07)

Zone	Nombre d'accès véhiculaire maximal à la propriété
Zone H-06	3
Zone H-32	1
Zone H-92	2
Zone H-107	3
Zone H-108	3
Zone H-110	3
Zone H-113	3

### 74. Normes relatives à l'aire de stationnement extérieur

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Sauf dans les zones H-107, H 108, H-110, H-113 et CONS-26 au moins quarante pour cent (40 %) des cases exigées doivent être situées à l'intérieur d'un bâtiment principal. Les dispositions applicables à l'accès à un terrain et le stationnement hors rue au présent Règlement doivent être respectés.

### 75. Normes relatives à l'aménagement du terrain

Une bande de terrain d'une largeur de six mètres (6 m), à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers, doit être aménagée sur toute la périphérie du terrain longeant la rue publique;

Cette bande de terrain doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel;

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Des arbres doivent être plantés dans cette bande de terrain à raison d'un (1) arbre pour chaque **dix mètres (10 m)** de frontage du terrain longeant la rue publique;

Pour la plantation de feuillus, le diamètre minimum à la plantation doit être de cinq centimètres (5 cm) mesurés à trente centimètres (30 cm) du sol;

Pour la plantation de conifères, le diamètre minimum à la plantation doit être de huit centimètres (8 cm) mesurés à trente centimètres (30 cm) du sol.

Ajout  
431-28  
(2021-02-19)

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés entre les bâtiments principaux, les aires de stationnement et les aires communes.

Une piscine faisant partie d'un projet résidentiel intégré doit être creusée et être située à une distance minimale de six (6) mètres des lignes du lot commun. Les dispositions additionnelles applicables à une piscine et prescrites au présent Règlement doivent être respectées.

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

## 76. Normes relatives aux bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires sont autorisés dans le projet intégré aux conditions suivantes:

- Tout bâtiment accessoire doit être construit à une distance minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres de toute rue ou allée de circulation, à trois (3) mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain et à six (6) mètres des bâtiments principaux;
- Sous réserve des paragraphes 2 et 3, aucun nombre maximal de bâtiments accessoires n'est fixé. Toutefois la superficie maximale des bâtiments accessoires ne peut excéder de trente pour cents (30 %) de la superficie du lot commun.

Une seule remise par bâtiment principal est autorisée, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment accessoire doivent être identiques à ceux des bâtiments principaux et respecter les conditions suivantes:

- La superficie ne peut excéder un ratio de quatre virgule cinquante (4,50) mètres carrés par logement sans excéder trente (30) mètres carrés. La longueur de tout mur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder six (6) mètres;
- La hauteur du bâtiment ne peut excéder quatre (4) mètres mesurés au faîte du toit. De plus, la hauteur des murs de ce bâtiment ne peut excéder deux virgule cinquante (2,50) mètres.

Un seul bâtiment accessoire communautaire à l'usage exclusif des résidents du projet intégré est permis par projet intégré. Il doit servir exclusivement à un usage accessoire ou à des fins administratives de la copropriété aux conditions suivantes:

- La hauteur du bâtiment accessoire communautaire ne peut excéder celle d'aucun des bâtiments principaux;

- Un minimum de deux (2) bâtiments principaux doit être déjà construit dans le projet pour permettre la construction d'un bâtiment communautaire.

Modifié  
431-16  
(2019-07-09)

**77. Normes relatives aux aires d'entreposage (rebuts, matières organiques, matières recyclables et neige)**

Une aire de récupération des rebuts, des matières recyclables et des matières compostables doit être aménagée sur le lot commun et de taille suffisante pour recevoir les bacs ou conteneurs. Un aménagement ou une construction visant à réduire l'impact visuel doit être réalisé à l'emplacement des bacs ou conteneurs pour les matières résiduelles pour tout projet desservant plus de quatre (4) unités de logement. Cet aménagement ou celle construction doit prendre la forme d'un enclos ou d'une haie d'arbustes au feuillage persistant, entouré au minimum sur trois (3) de ses quatre (4) façades. Dans le cas d'un aménagement ou d'une construction pour des conteneurs, il doit prendre en compte le dégagement minimum requis pour effectuer la collecte mécanisée des conteneurs sur place. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés, le cas échéant, doivent être les mêmes que ceux utilisés pour les bâtiments principaux à l'intérieur du projet.

Remplacement  
431-28  
(2021-02-19)

Les conteneurs semi-enfouis sont autorisé pour la gestion des matières résiduelles, recyclables et compostables. Pour les normes relatives au conteneur semi-enfouis se référer au tableau 6 de l'article 89.

Les aires d'entreposages doivent être identifiées au plan d'implantation du projet.

**78. Normes relatives aux abris permanents ou temporaires**

Les abris permanents ou temporaires sont prohibés dans les projets intégrés.

**79. Délai de réalisation**

*Abrogé par le règlement 431-28 – 2021-02-19*

**80. Dispositions particulières applicables aux opérations d'ensemble résidentiel dans les zones H-58, H-61, H-63 et H-69.**

*Abrogé par le règlement 431-7-1 – 2016-03-09*

**SECTION VI NORMES APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICES**

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage Station libre-service ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles.

## 81. Bâtiment principal

Malgré toute disposition inconciliable de la présente réglementation, une station libre-service ou avec service ne peut être implantée sans bâtiment principal abritant un dépanneur.

## 82. Hauteur et marges de recul du bâtiment principal

La hauteur maximale du bâtiment principal est de sept mètres (7 m) et les marges de recul sont les suivantes:

- 1° Marge de recul avant minimale: quinze mètres (15 m);
- 2° Marges de recul arrière et latérales minimales: dix mètres (10 m).

## 83. Constructions et équipements autorisés dans les cours

Les normes du tableau suivant s'appliquent aux bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les cours d'une station libre-service ou avec service.

**Tableau 5**

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS	COUR AVANT	COUR ARRIÈRE	COURS LATÉRALES	COUR AVANT SECONDAIRE
MARQUISE (abritant les distributeurs de carburant)	OUI	NON	OUI	OUI
a) Distance minimale des lignes de lot, à partir du point le plus rapproché de la marquise	4 m	n/a	4 m	4 m
b) Hauteur maximale (mesurée à partir du sol fini sous la marquise)	5 m	n/a	5 m	5 m
ILÔT DES DISTRIBUTEURS DE CARBURANT	OUI	NON	OUI	OUI
a) Distance minimale des lignes de lot	6 m	n/a	6 m	6 m

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS	COUR AVANT	COUR ARRIÈRE	COURS LATÉRALES	COUR AVANT SECONDAIRE
LAVE AUTO	NON	OUI	NON	OUI (à l'exception de la partie du terrain situé à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale des lignes de lot	n/a	6 m	n/a	6 m
BONBONNES DE CARBURANT DE CAPCITÉ MAXIMAL DE 9,1 KG	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale des lignes de lot	Adossées au mur du bâtiment principal	Adossées au mur du bâtiment principal	Adossées au mur du bâtiment principal	Adossées au mur du bâtiment principal
b) Nombre maximal	30	30	30	30
c) Entreposage des bonbonnes	Étagère grillagée avec des portes d'accès verrouillées	Étagère grillagée avec des portes d'accès verrouillées	Étagère grillagée avec des portes d'accès verrouillées	Étagère grillagée avec des portes d'accès verrouillées
RÉFRIGÉRATEUR À GLACE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale des lignes de lot	Doit être adossé au mur du bâtiment principal	Doit être adossé au mur du bâtiment principal	Doit être adossé au mur du bâtiment principal	Doit être adossé au mur du bâtiment principal
b) Nombre maximal	1	1	1	1
AFFICHAGE	OUI	NON	NON	OUI
a) En plus de celles autorisées au chapitre 14	Les affiches annonçant le prix du carburant et celles annonçant les produits en vente ou promotionnels			Les affiches annonçant le prix du carburant et celles annonçant les produits en vente ou promotionnels
b) Superficie maximale de chaque affiche	1 m <sup>2</sup>	n/a	n/a	1 m <sup>2</sup>
c) Superficie totale maximale	5 m <sup>2</sup>	n/a	n/a	5 m <sup>2</sup>

#### 84. Usage prohibé

Tout usage non mentionné au tableau précédent et autre que ceux afférents aux postes d'essence, aux dépanneurs ou aux restaurants, sont prohibés.

#### 85. Entreposage extérieur de véhicules ou de machineries

Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie n'est permis.

#### 86. Aménagement paysager

Sur tous les côtés de terrain contigus à une rue, une bande gazonnée d'au moins deux mètres (2m) de largeur doit être aménagée sur toute la longueur du terrain, à l'exclusion des accès. Cette bande doit être séparée de la partie carrossable par une bordure de béton d'au moins quinze centimètres (15 cm) de hauteur.

## **87. Clôture, muret ou haie**

Dans les cours latérales et arrière du terrain, une clôture ou un muret opaque à quatre-vingt pour cent (80 %) minimum, d'une hauteur d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m), doit être érigé. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie de cèdres dense d'une hauteur minimum d'un mètre vingt (1,20 m), lors de la plantation.

SECTION VII NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AU LOTISSEMENT DANS LES ZONES H-57, H-58, H-59, H-60, H-61, H-62, H-63, H-69 ET H-99

### **87.1 Le lotissement dans les zones concernées est sujet aux normes maximales de lotissement suivantes :**

*Abrogé par le règlement 431-15 – 2018-12-07*

---

**CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL, DANS LES COURS**

---

**SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE**

**88. Domaine d'application**

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Les usages, bâtiments, constructions, équipements accessoires et saillies du bâtiment principal sont autorisés dans les cours avant, latérale, arrière et secondaire uniquement quand la mention « OUI » apparaît dans une colonne des tableaux de ce chapitre. La mention « n/a » signifie «non applicable».

Tout usage, bâtiment, construction, équipement accessoire et saillie du bâtiment principal doit être implanté sur le même terrain qu'un bâtiment principal existant, à moins de dispositions contraires mentionnées au présent règlement.

Les dispositions relatives au triangle de visibilité ont préséance sur toute dimension minimale prescrite à ce chapitre.

Lorsqu'un usage, construction, équipement accessoire et saillie du bâtiment principal n'est pas réglementé dans les tableaux 7, 8 et 9, les normes du tableau 6 s'appliquent.

**SECTION II LE GROUPE HABITATION (H), LE GROUPE ÎLOT DÉSTRUCTURÉ HABITATION (IDH) ET LE GROUPE CONSERVATION (CONS)**

**89. Dispositions applicables au groupe Habitation (H), au groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH) et au groupe Conservation (CONS)**

Le tableau ci-dessous détermine les usages, les bâtiments, les constructions, les équipements accessoires et les saillies à un bâtiment principal, pour un usage principal du groupe Habitation (H), du groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH) et un usage principal du groupe Conservation (CONS).

**Tableau 6**

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
1. TROTTOIR, ALLÉE PIÉTONNIÈRE, ARBRE ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER	OUI	OUI	OUI	OUI
2. INSTALLATION SERVANT À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET LES MÂTS	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
b) Distance minimale du pavage de la rue	3 m	n/a	n/a	3 m
3. BALCON, GALERIE, PERRON, PATIO, VÉRANDA ET SOLARIUM FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL (EXCLUANT LES MARCHES)	OUI (à l'exception des solariums)	OUI	OUI	OUI (à l'exception des solariums pour la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
b) Empiètement maximal dans une marge adjacente à une rue	2 m	n/a	n/a	2 m
c) Superficie maximale d'une véranda et d'un solarium	15 m <sup>2</sup> chacun			
d) Autres normes applicables	<a href="#">Voir article 91</a>			
4. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT ET FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU SOUS- SOL OU AU REZ- DE-CHAUSSEÉ ET/OU À LA CAVE	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite, pour les groupes d'usages H1, H2 et H5)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite, pour les groupes d'usages H1, H2 et H5. Cette exception ne s'applique pas aux bâtiments jumelés)

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
a) Empiètement maximal dans une marge de recul	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m
c) <a href="#">autres normes applicables</a>	<a href="#">Voir article 91</a>			
5. AUVENT, MARQUISE, TOIT ET AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Empiètement maximal dans les marges de recul	1,2 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal / l'empietement maximal est 1,2 m)
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	1 m	1 m	2 m
c) Dégagement minimal sous les auvents, marquises, toits et avant-toits	2 m			
d) <a href="#">Autres normes applicables</a>	<a href="#">Voir article 91</a>			
6. ÉCRAN PROTECTEUR	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Normes applicables	<a href="#">Voir Chapitre 9</a>			
7. CHEMINÉE, FENÊTRE, PORTE-À-FAUX EN SAILLIE ET FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	OUI (à l'exception d'une cheminée)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Largeur maximale	2,4 m	2,4 m	2,4 m	2,4 m
b) Empiètement maximal dans les marges de recul	0,75 m	0,75 m	0,75 m	0,75 m
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m
8. CLÔTURE, MURET, HAIE ET PORTAIL D'ACCÈS	OUI	OUI (à l'exception des portails d'accès)	OUI (à l'exception des portails d'accès)	OUI

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
a) Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>À une distance minimale de 0,5 m d'une ligne avant de terrain;</li> <li>À une distance minimale de 1,5 m d'une borne-fontaine;</li> <li>À l'extérieur du triangle de visibilité;</li> <li>À l'extérieur de la marge de recul avant, dans le cas d'une clôture ceinturant un terrain de tennis ou autres activités récréatives autorisées.</li> </ul>			
b) Hauteur maximale (mesurée à partir du niveau du sol adjacent)	1,2 m (dans le cas d'une haie, la hauteur est illimitée et dans le cas d'un portail d'accès ou d'une clôture ceinturant un terrain de tennis ou autres activités récréatives autorisées, la hauteur maximale est de 5 m)	1,85 m (dans le cas d'une haie, la hauteur est illimitée et dans le cas d'un portail d'accès ou d'une clôture ceinturant un terrain de tennis ou autres activités récréatives autorisées, la hauteur maximale est de 5 m)	1,85 m (dans le cas d'une haie, la hauteur est illimitée et dans le cas d'un portail d'accès ou d'une clôture ceinturant un terrain de tennis ou autres activités récréatives autorisées, la hauteur maximale est de 5 m)	1,85 m (dans le cas d'une haie, la hauteur est illimitée et dans le cas d'un portail d'accès ou d'une clôture ceinturant un terrain de tennis ou autres activités récréatives autorisées, la hauteur maximale est de 5 m)
c) Autres normes applicables	Voir Chapitre 8			
9. LES CLÔTURES À NEIGE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Période autorisée	Du 1 <sup>er</sup> novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante.			
b) Autres normes applicables	Doit être située à au moins 2 m d'une borne-fontaine.			
10. LES CLÔTURES TEMPORAIRES, AUTRES QU'UNE CLÔTURE À NEIGE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Application de l'usage	Une clôture temporaire est autorisée uniquement pour protéger l'accès à un chantier, une excavation, une construction endommagée, dangereuse ou détruite			
b) Période autorisée	Doit être enlevée dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction, de démolition, de nettoyage ou de remise en état d'une construction			
11. REMISE (CABANON)	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Superficie maximale	n/a	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de 1000 m<sup>2</sup> ou moins;</li> <li>19 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de moins de 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>23 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de 2000 m<sup>2</sup> et plus.</li> </ul>		

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1 m	1 m	1 m
c) Hauteur maximale	n/a	4 m (la hauteur maximale des murs sous le toit n'excède pas 2,44 m et ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal)		
12. GAZÉBO, GLORIETTE ET PAVILLON DE JARDIN	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant bâtiment principal)
a) Superficie maximale	n/a	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
b) Nombre maximal par terrain	n/a	1 (non considéré dans le calcul du nombre maximal de bâtiments complémentaires autorisés)		
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
d) Hauteur maximale	n/a	3,65 m (la hauteur maximale des murs sous le toit n'excède pas 2,44 m / cette hauteur maximale est calculée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à la partie supérieure du faîte de toit)		
13. SERRE PRIVÉE	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Nombre maximal par terrain	n/a	1		
b) Superficie maximale	n/a	25 m <sup>2</sup>		
c) Hauteur maximale	n/a	5 m	5 m	5 m
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m (Doit respecter la marge minimale prescrite pour le bâtiment principal si elle y est annexée)		
e) Distance minimale avec tout bâtiment, autre qu'annexé	n/a	3 m	3 m	3 m
f) Usage et matériaux	n/a	Une serre privée ne doit pas être utilisée comme cabanon, aux fins de remiser des objets et doit être recouverte de verre ou de plastique (plexiglas)		
14. ABRI HIVERNAL	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Hauteur maximale	4 m	4 m	4 m	4 m

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
b) Superficie maximale		50 m <sup>2</sup>		
c) Nombre maximal		1		
d) Distance minimale du trottoir ou de la bordure de la rue	2 m	n/a	n/a	2 m
e) Distance minimale du bord de l'accotement de la rue ou de la bande réservée au stationnement (en l'absence de trottoir ou de bordure de rue)	3 m	n/a	n/a	3 m
f) Distance minimale d'une ligne de terrain	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m
g) Matériaux autorisés	Structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimale de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent			
h) Période autorisée	La structure et la toile de l'abri hivernal peuvent être installées du 1 <sup>er</sup> novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante			
i) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le terrain doit être occupé par un bâtiment principal pour qu'un abri hivernal soit autorisé;</li> <li>L'abri hivernal peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;</li> <li>L'abri hivernal doit être installé à une distance de 2 m ou plus d'une borne-fontaine;</li> <li>L'abri hivernal doit respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.</li> </ul>			
15. PERGOLA OU TONNELLE	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1,2 m	1,2 m	1,2 m
b) Hauteur maximale	n/a	2,44 m	2,44 m	2,44 m
16. LE STATIONNEMENT HORS-RUE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Normes applicables	Voir chapitre 11			
17. PISCINE OU SPA	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1,2 m	1,2 m	1,2 m

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
b) Distance minimale du bâtiment principal (à l'exception d'un spa où aucune distance n'est exigée)	n/a	2 m	2 m	2 m
c) Distance minimale des équipements accessoires à la piscine (ex: tremplin, glissoire, patio ou terrasse attachés à la piscine, etc.) d'une ligne du terrain	n/a	1 m	1 m	1 m
d) Autres normes applicables	Pour les lots d'angle, toute piscine doit être située à au moins 2 m de la ligne de rue et être non visible à partir de la rue, à l'aide d'une haie d'une hauteur illimitée et/ou d'une clôture opaque à 80% d'une hauteur minimale de 1,20 m;  Voir dispositions additionnelles applicables à une piscine.			
18. ANTENNE PARABOLIQUE DOMESTIQUE OU INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (ÉNERGIE SOLAIRE) NON RATTACHÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	NON	OUI	OUI	NON
a) Diamètre maximal de l'antenne	n/a	2,5 m	2,5 m	n/a
b) Hauteur maximale mesurée à partir de la base de l'équipement, au sol	n/a	3 m	3 m	n/a
c) Nombre maximal par terrain	n/a	1 de chaque		n/a
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1 m	1 m	n/a

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
19. ANTENNE PARABOLIQUE DOMESTIQUE ET INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE (ÉNERGIE SOLAIRE) RATTACHÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL (DOIT ÊTRE POURVUE D'UNE MISE À LA TERRE POUR LA PROTÉGER DE LA FOUDRE)	NON	OUI	OUI	NON
a) Hauteur maximale de l'antenne ou de l'installation photovoltaïque	n/a	10 m	10 m	n/a
b) Nombre maximal par terrain	n/a	1 de chaque		n/a
c) Localisation sur le toit du bâtiment principal	Sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou dans le premier tiers de la toiture donnant sur la cour arrière, dans le cas d'un toit plat.			
20. ANTENNE DOMESTIQUE AUTRE QUE PARABOLIQUE	NON	OUI	OUI	NON
a) Nombre maximal par terrain	n/a	1		n/a
b) Hauteur maximale, mesurée à partir du niveau du sol à la base	n/a	15 m	15 m	n/a
c) Distance minimale d'une ligne de rue	n/a	6 m	6 m	n/a
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
21. BONBONNE OU RÉSERVOIR DE CARBURANT LIQUIDE OU GAZEUX D'UNE CAPACITÉ SUPÉRIEURE À 9,1 KG	NON	OUI	OUI	NON
a) Nombre maximal par terrain	n/a	2		n/a

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
c) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque ou une partie du bâtiment principal.			
22. UNITÉ DE CLIMATISATION, THERMOPOMPES ET COMPRESSEURS	NON (pour les usages H1 et H2) OUI (pour les usages H3 ou H4)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
b) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque ou une partie du bâtiment principal. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour les usages H3 et H4, l'installation d'un appareil au-dessus du plafond du rez-de-chaussée est interdite sur la façade principale, sauf s'il est installé sur un balcon;</li> <li>○ Si l'appareil est installé sur un balcon, sa partie la plus haute doit être d'une hauteur équivalente au garde-corps du balcon. De plus, aucun écran n'est requis pour cet appareil installé sur le balcon.</li> <li>○ Cet article ne s'applique pas aux appareils amovibles (installés de façon temporaire dans une fenêtre) ou pour une thermopompe de piscine.</li> </ul>			
23. ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF OU SPORTIF FIXE ET ACCESSOIRE À L'USAGE PRINCIPAL	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
b) Hauteur maximale	n/a	3 m	3 m	3 m
c) Superficie maximale d'un équipement surélevée	n/a	2,35 m <sup>2</sup>	2,35 m <sup>2</sup>	2,35 m <sup>2</sup>
d) Localisation	Tout équipement récréatif, sportif ou aire de jeux sur ou à l'intérieur d'un arbre est prohibé. Il est interdit de les fixer à un arbre ou s'en servir comme support de soutien.			
24. FOYER EXTÉRIEUR	NON	OUI	OUI	NON
a) Distance minimale de tout bâtiment	n/a	6 m	6 m	n/a
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
c) Autres normes applicables	Le foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelles.			

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
25. BASSINS D'EAU DÉCORATIF	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Profondeur maximale du bassin		0,3 m		
b) Distance minimale de la ligne du terrain	2 m	1,2 m	1,2 m	2 m
26. ENTREPOSAGE SAISONNIER DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Autres normes applicables	Voir entreposage saisonnier d'un véhicule récréatif			
27. REMISAGE OU STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE LOURD OU D'UN VÉHICULE-OUTIL	NON	NON	NON	NON
a) Autres normes applicables	Voir chapitre 11			
28. L'ACCÈS AU TERRAIN	OUI	n/a	OUI	OUI
a) Autres normes applicables	Voir chapitre 10			
29. STATIONNEMENT HORS-RUE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Autres normes applicables	Voir chapitre 11			
30. INSTALLATION SEPTIQUE	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
31. OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	OUI	OUI	OUI	OUI
32. BOIS DE CHAUFFAGE	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bois ne peut servir à des fins commerciales;</li> <li>• Le bois doit être cordé sans excéder une hauteur de 1,20 m;</li> <li>• Le bois ne doit pas obstruer une fenêtre, une porte, une issue ou toute ouverture;</li> <li>• Le bois doit être entreposé et cordé à une distance minimale de 1 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain.</li> </ul>			
33. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE	NON	OUI	OUI	NON (sauf dans le cas de bâtiments jumelés)

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
PLUS DE 12 LOGEMENTS ET LES HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE PLUS DE 12 CHAMBRES				
a) Normes applicables	Voir chapitre 12			
34. CORDE À LINGE	NON	OUI	OUI	NON
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
35. ÉOLIENNE	NON	OUI	OUI	NON
a) Distance minimale d'une ligne de terrain de toute partie de l'équipement	n/a	2 m	2 m	n/a
36. COMPTEURS ÉLECTRIQUES, DE GAZ ET D'EAU	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
37. CONTENEUR OU BAC POUR LES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET RECYCLABLES	NON (à l'exception des périodes de collecte autorisées)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal, sauf pour une entrée charretière )
a) Déchets domestiques résidentiels pour les bâtiments de plus de trois logements	<p>Tout bâtiment de 4 logements et plus doit prévoir un espace réservé à l'entreposage de conteneurs destinés à la collecte des déchets ultimes, des matières recyclables et des matières organiques.</p> <p>Les matières destinées à la collecte doivent être dans un contenant ou un bâtiment réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder 1 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à concurrence de 10 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ceux-ci ne doivent pas être localisés à moins de 4 m de la façade de tout bâtiment principal.</p> <p>Toute porte d'un enclos ou d'un abri pour conteneur doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé.</p>			
b) Autres normes applicables pour tous les bâtiments	Les conteneurs ou bacs roulants doivent être camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque ou une partie du bâtiment principal.			
c) Conteneur semi-enfouis	Les conteneurs semi-enfouis peuvent être situés dans les cours latérales, arrière et avant-secondaire à condition de se trouver à 1 mètre de toute ligne latérale et arrière de lot et à 1,5 mètre de la ligne avant.			

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
	<p>Ils ne doivent pas être localisé à moins de 4 mètres de la façade avant de tout bâtiment principal.</p> <p>Les matériaux de revêtement des conteneurs semi-enfouis doivent s'agencer avec ceux du parement extérieur du bâtiment principal.</p> <p>Un aménagement paysager doit être réalisé au pourtour de l'ilôt réservé aux conteneurs à l'exception de l'allée d'accès.</p>			
38. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE (GARAGE, ABRI D'AUTOS, ETC.) <b>ATTACHÉ</b> AU BÂTIMENT PRINCIPAL À L'EXCEPTION DES REMISES	n/a	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	Tout bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière de celui-ci.  La marge de recul latérale d'un abri d'auto est de 1,20 m, de 1,20 m pour les garages <b>attachés</b> sans ouverture latérale et autres bâtiments complémentaires <b>attachés</b> . <b>La marge latérale sera de 1,95 m pour les garages attachés et autres bâtiments complémentaires attachés avec ouverture sur le mur latéral.</b>			
b) Nombre maximal de bâtiments complémentaires <b>attachés</b>	n/a			2
c) Superficie maximale	n/a	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Le garage attaché fait partie du bâtiment principal. Par conséquent, il doit respecter le coefficient d'emprise au sol (CES) maximum à la grille des spécifications.</b></li> <li>La superficie au sol de chaque bâtiment complémentaire ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal.</li> </ul>		
d) Hauteur maximale	n/a	La hauteur du bâtiment principal		
e) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>La porte d'un garage attaché au bâtiment principal doit respecter les dimensions suivantes :</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Largeur minimale : 2,44 mètres;</li> <li>Hauteur minimale : 2 mètres;</li> <li>Hauteur maximale : 2,75 mètres.</li> </ol> </li> <li><b>Un abri d'Auto peut être fermé durant la période du 1<sup>er</sup> novembre au 15 avril de l'année suivante;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux autorisés sont la toile imperméabilisée ou du tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent.</li> </ul> </li> </ul>			
39. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE (GARAGE, ABRI D'AUTOS, ETC.) <b>DÉTACHÉ</b> À L'EXCEPTION DES REMISES (CABANON)	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
a) Superficie maximale	n/a	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'ensemble des bâtiments complémentaires <b>détachés</b>, incluant les remises, ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain ni :           <ul style="list-style-type: none"> <li>60 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de moins de 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>75 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de 1000 m<sup>2</sup> à 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>90 m<sup>2</sup> dans le cas d'un terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>La superficie au sol de chaque bâtiment complémentaire ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal.</li> </ul>		
b) Nombre maximal de bâtiment complémentaire <b>détaché</b>	n/a		2	(Un garage <b>détaché</b> ou un abri d'auto ne peut être érigé sur un terrain d'une superficie de moins de 900 m <sup>2</sup> )
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1 m	1 m	1 m
d) Marge de recul d'un garage <b>détaché</b> et d'un abri d'auto		Un garage <b>détaché</b> doit être situé à au moins 1,2 m de toute ligne de terrain dans le cas où ledit garage est d'une hauteur de 4,5 m ou moins. Si la hauteur du garage est supérieure à 4,5 m, la marge de recul arrière minimale est de 3 m.  Un abri d'auto doit être situé à au moins 1,2 m de toute autre ligne de terrain.		
e) Distance minimale entre le bâtiment complémentaire <b>détaché</b> et le bâtiment principal	n/a		2 m	
f) Distance minimale entre deux bâtiments complémentaires <b>détachés</b>	n/a		2 m	
g) Hauteur maximale	n/a	<p><b>Pour le bâtiment complémentaire détaché (sauf garage détaché),</b> la hauteur maximale des murs sous le toit <b>ne doit pas excéder</b> pas 2,44 m. La hauteur maximale est calculée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à la partie supérieure du faîte de toit;</p> <p>La hauteur maximale d'un garage <b>détaché</b> est de 5,5 m. La hauteur maximale des murs sous les fermes de toit ne doit pas dépasser 2,44 m. La hauteur maximale est calculée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à la partie supérieure du faîte de toit;</p> <p>Dans le cas où l'orientation <b>de la toiture</b> du garage est la même que le bâtiment principal, la hauteur du garage peut dépasser 5,5 m et ce, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal. Par contre, dans ce cas, la pente de la toiture du garage doit être la même que le bâtiment principal.</p>	4m	

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR AVANT SECONDAIRE
		<p>La porte d'un garage détaché du bâtiment principal doit respecter les dimensions suivantes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Largeur minimale : 2,5 mètres;</li> <li>Hauteur minimale : 2 mètres</li> <li>Hauteur maximale : 2,75 mètres</li> </ol>		
h) Normes particulières applicables à la zone H-78	n/a	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les garages détachés sont permis dans la cour avant moyennant une marge de recul minimale de 4,5 m de la ligne avant.</li> </ul>		
40. ÉCRAN INTIMITÉ	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Dimensions autorisées	<p>Hauteur maximale de 3,5 m calculé au niveau du sol où se trouve le mur intimité.</p> <p>La largeur maximale d'un écran d'intimité est de 2,5 mètres;</p>			
b) implantation	<p>Le mur intimité devra se trouver à au moins un (1) mètre de la limite de terrain.</p> <p>Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 1 mètre. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux.</p>			
c) Matériaux autorisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Métal ornemental, de conception et de finition propre à éviter toute blessure et peinte, au besoin, tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée;</li> <li>Bois plané, peint, verni ou teint;</li> <li>Treillis;</li> <li>Résine de polychlorure de vinyle (PVC);</li> <li>Aluminium combiné à un autre matériau.</li> </ul>			
d) Autres normes	<p>Un maximum de 3 écrans d'intimité est autorisé par terrain.</p> <p>L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique de matériaux sur les 2 côtés.</p> <p>Les écrans d'intimité ne doivent pas constituer une clôture ou être implantés de façon à délimiter ou fermer un espace.</p>			

## **90. Dispositions applicables à la réduction de la marge de recul avant secondaire pour un bâtiment complémentaire**

Dans le cas où l'implantation d'un bâtiment complémentaire bénéficie d'une réduction de la marge de recul avant secondaire, on doit prévoir un écran végétal pour dissimuler la vision de ce bâtiment à partir de la rue.

## **91. Dispositions applicables pour une habitation jumelée ou en rangée**

Malgré les dispositions du tableau ci haut, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée, la prescription relative à l'empietement maximal dans la marge de recul latérale et celle relative à la distance minimale d'une ligne de terrain, ne s'appliquent pas à une ligne latérale qui correspond avec un mur mitoyen, dans le cas des saillies suivantes:

- 1° Un escalier extérieur ouvert ou fermé, une rampe d'accès ou un ascenseur extérieur pour personnes handicapées donnant accès au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à la cave;
- 2° Un toit, avant-toit ou marquise faisant corps avec le bâtiment principal.
- 3° Lorsqu'une terrasse, un perron, un balcon ou une galerie est situé dans la cour arrière, il peut être situé à moins de 1,5 m d'une ligne latérale. Dans ce cas, un mur intimité ou un treillis d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2 m, mesurée à partir du niveau du plancher, doit être installé sur toute la profondeur du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.
- 4° Lorsqu'une terrasse, un perron, un balcon, ou une galerie est situé dans la cour avant, celui-ci peut être situé à moins de 1,5 m d'une ligne latérale.

Ajout  
431-24  
(2020-02-05)

Ajout  
431-37  
(2021-07-19)

Modifications  
431-37  
(2021-07-19)

## **92. Dispositions additionnelles applicables à une piscine**

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

Sous réserve des normes concernant les piscines hors terre, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès:

- 1° Une enceinte doit empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) de diamètre. Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Ajout  
431-49  
(2025-02-20)

Lorsque la présence d'une haie suffisamment dense empêche l'installation de latte et que la clôture a été acquise avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 et installée au plus tard le 30 septembre 2021, le présent alinéa ne s'applique pas. ;

- 2° Une enceinte doit être d'une hauteur d'au moins un mètre deux (1,2 m);
- 3° Une enceinte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- 4° Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant d'y pénétrer. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre;
- 5° Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à cet article et doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

Ajout  
431-56  
(2025-11-27)

Pour les piscines dont une sortie d'urgence telle une porte-patio donnerait accès directement à la piscine, il est possible d'installer un limiteur d'ouverture. Il est permis de mettre un mécanisme qui doit pouvoir être désamorcés de l'intérieur, sans clé, outil ni connaissance particulière. Le verrou devra être installé à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

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

- 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 aux normes concernant l'enceinte et sa porte d'entrée;
- 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 aux normes concernant l'enceinte et sa porte d'entrée.

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus de un mètre (1 m) 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. Toutefois, peut être situé à moins d'un mètre (1 m) de la piscine ou de l'enceinte, tout appareil lorsqu'il est installé :

- 1° À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux normes concernant l'enceinte et sa porte d'entrée ;
- 2° Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil lié à son fonctionnement. Cette structure doit avoir une hauteur d'au moins un mètre deux (1,2 m) et être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
- 3° Dans une remise.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

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

Une piscine peut être recouverte aux conditions suivantes:

- 1° La hauteur de la structure ne doit pas excéder cinq mètres (5 m) ;
- 2° Les marges de recul minimales arrières et latérales de la structure sont de deux mètres (2 m) ;
- 3° Les matériaux de recouvrement doivent être rigides et translucides (verre, plexiglas, bulles autoportantes, etc.).

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

**L'entreposage et le stationnement de véhicules récréatifs tels qu'une maison motorisée, une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une motoneige, un véhicule tout-terrain, sont autorisés dans le cas exclusif d'une habitation unifamiliale (H-1), bifamiliale (H-2) et trifamiliale (H-2), aux conditions suivantes**

- 1° un maximum de deux véhicules récréatifs peut être stationné ou entreposé par terrain;
- 2° la longueur maximale des véhicules récréatifs est fixée à 10 mètres;
- 3° ceux-ci sont en état de fonctionner;
- 4° l'occupant du bâtiment résidentiel est le propriétaire du véhicule récréatif;
- 5° un véhicule récréatif entreposé sur un terrain ne peut être utilisé à des fins résidentielles ou d'hébergement de façon temporaire, saisonnière ou permanente ;
- 6° entre le 1er avril et le 31 octobre d'une même année, le stationnement d'un seul véhicule récréatif ou équipement similaire peut être autorisé dans l'aire de stationnement de la propriété, dans la cour avant ou avant secondaire. Le stationnement d'un deuxième véhicule récréatif ou équipement similaire est cependant uniquement autorisé dans la cour latérale ou la cour arrière.

Entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars de l'année suivante, l'entreposage de tout véhicule récréatif ou équipement similaire est uniquement autorisé dans la cour latérale ou la cour arrière ;

- 7° le véhicule entreposé ou stationné ne doit pas empiéter dans une case de stationnement requis dans ce règlement;
- 8° l'entreposage ou le stationnement d'un véhicule récréatif doit être situé à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes latérales et arrière de terrain et à 3 mètres d'une bordure de rue ou d'un trottoir.

**SECTION III LE GROUPE COMMERCE (C), LE GROUPE HABITATION/COMMERCE (HC) ET LA ZONE PUBLIQUE /INSTITUTIONNELLE P-43**

**94. Dispositions applicables au groupe Commerce (C), au groupe Habitation / Commerce (HC) et à la zone Publique/ Institutionnelle P-43**

Le tableau ci-dessous détermine les usages, les bâtiments, les constructions, les équipements accessoires et les saillies à un bâtiment principal, pour un usage principal du groupe Commerce (C), du groupe Habitation / Commerce (HC) et de la zone Publique / Institutionnelle P-43.

Les normes du tableau suivant s'appliquent au groupe Habitation / Commerce (HC) uniquement dans la mesure où l'habitation est accompagnée d'un commerce. Dans le cas où une habitation n'est pas accompagnée d'un commerce, les normes du tableau 6 s'appliquent.

**Tableau 7**

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
1. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT OU FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSE	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes à mobilité réduite)
a) Empiètement maximal dans une marge de recul	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m
c) Autres normes applicables	Pour le groupe Habitation / Commerce (H5), les normes du tableau 6 s'appliquent			
2. PERGOLA OU TONNELLE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	1,2 m	1,2 m	3 m
b) Hauteur maximale	2,44 m	2,44 m	2,44 m	2,44 m
3. BONBONNE OU RÉSERVOIR DE CARBURANT LIQUIDE OU GAZEUX D'UNE CAPACITÉ SUPÉRIEURE À 9,1 KG	NON	OUI	OUI	NON
a) Nombre maximal par terrain	n/a	3		n/a
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
c) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque à 80% ou une partie du bâtiment principal.			
4. ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE AU SOL, TELS QUE LES UNITÉS DE CLIMATISATION, LES THERMOPOMPES ET LES COMPRESSEURS, À L'EXCEPTION D'UNE THERMOPOMPE DE PISCINE	NON	OUI	OUI	NON
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
b) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque à 80% ou une partie du bâtiment principal.			
5. BASSINS D'EAU DÉCORATIF	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Profondeur maximale du bassin	0,3 m			
b) Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m
6. BOIS DE CHAUFFAGE	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain situé à l'avant du bâtiment principal)
a) Normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bois doit être cordé sans excéder une hauteur 1,20 m;</li> <li>Le bois ne doit pas obstruer une fenêtre, une porte, une issue ou toute ouverture;</li> <li>Le bois doit être entreposé et cordé à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain.</li> </ul>			
7. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal, sauf dans le cas de bâtiments jumelés)
a) Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi et l'ensemble des manœuvres doit être fait sur ce terrain;</li> <li>Doit être dissimulée en aménageant une clôture ou une haie dense opaque à 80 % ou un talus d'une hauteur minimum de 2 m entre l'aire et la rue;</li> <li>La surface de l'aire doit être recouverte d'asphalte, de gravier, de béton ou de pavés de béton.</li> </ul>			
b) Hauteur libre minimale	n/a	4.3 m		
c) Autres normes applicables	Voir Chapitre 12			
8. ESCALIERS DE SECOURS EXTÉRIEURS	NON	OUI	OUI	NON
9. TERRASSE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Application de l'usage	Une terrasse est autorisée pour un commerce où l'on sert des repas et/ou des boissons alcooliques. Ce type d'aménagement est interdit dans les zones Habitation/Commerce (HC), lorsque des boissons alcooliques y sont consommées.			
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	2 m	2 m	2 m
c) Superficie maximale de la terrasse	40 % de celle de l'établissement en exploitation.			
d) Hauteur maximale de la terrasse	La hauteur ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache.			
e) Matériaux	Les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés.			

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
f) Stationnement additionnel			0	(L'espace réservé aux cases de stationnement de l'usage principal ne doit pas être diminué pour aménager la terrasse, sauf à même le nombre de cases qui excèdent les exigences du présent règlement).
g) Autres normes applicables				<ul style="list-style-type: none"> <li>Une terrasse doit être localisée à au moins 18 m de tous terrains résidentiels.</li> <li>Une terrasse ne doit pas être implantée à une distance moindre de 1,5 m d'une borne-fontaine.</li> <li>Une terrasse implantée à une distance minimale de 3 m de la ligne avant du terrain doit être démontable et toutes ses parties doivent être enlevées du 15 novembre d'une année au 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante.</li> </ul>
10. CONTENEUR OU BAC POUR LES MATIÈRES RÉSIDUELLES, RECYCLABLES ET ORGANIQUES	NON (à l'exception des périodes de collecte autorisées)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal. Ils sont toutefois autorisés dans une entrée charretière pendant les périodes de collecte autorisées ou des conteneurs semi-enfouis)
a) Autres normes applicables				Le remisage extérieur des déchets est autorisé à condition que les espaces réservés à cette fin soient entourés d'une clôture opaque à 80% d'une hauteur minimum de 1,5 m et d'une hauteur maximale de 2,5 m
11. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Superficie maximale	n/a			La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.
b) Hauteur maximale	n/a			La hauteur du bâtiment principal
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a			Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.
12. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Nombre maximal	n/a			2
b) Superficie maximale	n/a			La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
c) Hauteur maximale	n/a	5 m sans excéder la hauteur du bâtiment principal		
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
e) Distance minimale entre 2 bâtiments complémentaires	n/a		4m	
f) Distance minimale entre un bâtiment complémentaire et un bâtiment principal	n/a		2 m	
13. LES ROULOTTES, TENTES ET CHAPITEAUX	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Application de l'usage		<ul style="list-style-type: none"> <li>Sont autorisés lorsqu'ils sont utilisés pour l'éducation, la promotion ou pour l'exposition de produits, pour une période n'excédant pas 30 jours, une fois par année;</li> <li>Ce type d'usage est interdit dans les zones Habitation/Commerce (HC).</li> </ul>		
14. LES CIRQUES, CARNAVALS ET AUTRES USAGES TEMPORAIRES DE RÉCRÉATION COMMERCIALE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Période autorisée	<p>Une période qui n'excède pas 10 jours Ce type d'usage est interdit dans les zones Habitation/Commerce (HC).</p>			
c) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;</li> <li>Des toilettes doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage temporaire;</li> <li>Des bacs à déchets et à recyclage doivent être prévus en quantité suffisante sur le terrain de l'usage temporaire;</li> <li>Ce type d'usage est interdit dans les zones Habitation / Commerce (HC)</li> </ul>			
15. LES BÂTIMENTS TEMPORAIRES ET LES ROULOTTES UTILISÉS POUR LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Nombre maximale par terrain	1			
c) Période autorisée	Doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la fin des travaux			
d) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reposent sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;</li> <li>Doivent être peints ou teints, à moins d'avoir été fabriqués en usine et être en bon état;</li> <li>Ce type d'usage est interdit dans les zones Habitation/ Commerce (HC).</li> </ul>			
16. KIOSQUES POUR LA VENTE DES PRODUITS PROVENANT DE L'AGRICULTURE POUR UN COMMERCE AU DETAIL DES PRODUITS DE L'ALIMENTATION	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Superficie maximale au sol	15 m <sup>2</sup>			
c) Matériaux	Les matériaux utilisés doivent être de bois peint ou traité ou similaire à ceux du bâtiment principal.			
d) Période autorisée	Une période qui n'excède pas 6 mois.			
e) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le point de vente doit être situé sur le terrain de l'usage principal.</li> </ul>			

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
17. LA VENTE À L'EXTÉRIEUR D'ARBRES DE NOËL	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Superficie maximale		30 m <sup>2</sup>		
c) Période autorisée		Du 15 novembre au 31 décembre de chaque année		
d) Autres normes applicables		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations;</li> <li>L'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant est permise.</li> </ul>		

SECTION IV LE GROUPE PUBLIC / INSTITUTIONNEL (P) ET LE GROUPE PARC ET ESPACE VERT (PV)

**95. Dispositions applicables au groupe Public / Institutionnel (P) et au groupe Parc et Espace vert (PV), à l'exception du groupe P-43**

Le tableau ci-dessous détermine les usages, les bâtiments, les constructions, les équipements accessoires et les saillies à un bâtiment principal, pour un usage principal du groupe Public / Institutionnel (P) et du groupe Parc et Espace vert (PV), à l'exception du groupe P-43.

Tableau 8

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
1. BALCON, GALERIE ET PATIO	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Empiètement maximal dans une marge adjacente à une rue	3 m	n/a	n/a	3 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	4 m	1,5 m
2. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT ET FERMÉ, RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, DONNANT ACCÈS AU REZ-DE-CHAUSSEÉ	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes-à mobilité réduite)	OUI	OUI	OUI (à l'exception d'un ascenseur extérieur pour personnes-à mobilité réduite)
a) Empiètement maximal dans une marge de recul	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
3. BÂTIMENT OU ABRI SERVANT À ENTREPOSER LES MATÉRIAUX À DES FINS MUNICIPALES	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
4. REMISE (CABANON)	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Superficie maximale	n/a	23 m <sup>2</sup>		
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	1 m	1 m	1 m
c) Hauteur maximale	n/a	4 m (la hauteur maximale des murs sous le toit n'excède pas 2,44 m)		
5. PERGOLA OU TONNELLE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	1,2 m	1,2 m	3 m
b) Hauteur maximale	2,44 m	2,44 m	2,44 m	2,44 m
6. BONBONNE OU RÉSERVOIR DE CARBURANT LIQUIDE OU GAZEUX D'UNE CAPACITÉ SUPÉRIEURE À 9,1 KG	NON	OUI	OUI	NON
a) Nombre maximal par terrain	n/a	3		n/a
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
c) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque à 80% ou une partie du bâtiment principal.			
7. ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE AU SOL, TEL QUE LES UNITÉS DE CLIMATISATION, LES THERMOPOMPES ET LES COMPRESSEURS, À L'EXCEPTION D'UNE THERMOPOMPE DE PISCINE	NON	OUI	OUI	NON
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
b) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque à 80% ou une partie du bâtiment principal.			
8. BASSINS D'EAU DÉCORATIF	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Profondeur maximale du bassin	0,3 m			
b) Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	4 m	4 m	4 m
9. BOIS DE CHAUFFAGE	NON	OUI	OUI	OUI

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
				(à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bois doit être cordé sans excéder une hauteur de 1,20 m;</li> <li>Le bois ne doit pas obstruer une fenêtre, une porte, une issue ou toute ouverture;</li> <li>Le bois doit être entreposé et cordé à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain.</li> </ul>			
10. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain situé à l'avant du bâtiment principal)
a) Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi et l'ensemble des manœuvres doit être fait sur ce terrain;</li> <li>Doit être dissimulée en aménageant une clôture ou une haie dense opaque à 80 % ou un talus d'une hauteur minimum de 2 m entre l'aire et la rue;</li> <li>La surface de l'aire doit être recouverte d'asphalte, de gravier, de béton ou de pavés de béton.</li> </ul>			
b) Hauteur libre minimale	n/a		4.3 m	
c) Autres normes applicables			Voir Chapitre 12	
11. L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	NON	OUI	OUI	NON
a) Normes applicables			Voir chapitre 13	
12. ESCALIERS DE SECOURS EXTÉRIEURS	NON	OUI	OUI	NON
13. CONTENEUR OU BAC POUR LES MATIÈRES RÉSIDUELLES, RECYCLABLES ET ORGANIQUES	NON (à l'exception des périodes de collecte autorisées)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal. Ils sont toutefois autorisés dans une entrée charretière pendant les périodes de collecte autorisées ou des conteneurs semi-enfouis)
a) Normes applicables	Le remisage extérieur des déchets est autorisé à condition que les espaces réservés à cette fin soient entourés d'une clôture opaque d'une hauteur minimum de 1,5 m et d'une hauteur maximale de 2,5 m.			
14. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
a) Superficie	n/a	La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.		
b) Hauteur maximale	n/a	La hauteur du bâtiment principal		
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal, à l'exception de la marge de recul arrière qui est fixée à 4,5 m.		
15. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Nombre maximal	n/a	2		
b) Superficie	n/a	La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.		
c) Hauteur maximale	n/a	8 m sans excéder la hauteur du bâtiment principal		
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
e) Distance minimale entre deux (2) bâtiments complémentaires	n/a	4 m		
f) Distance minimale entre le bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal	n/a	2 m		
16. LES ROULOTTES, TENTES ET CHAPITEAUX	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Application de l'usage	Sont autorisés lorsqu'ils sont utilisés pour l'éducation, la promotion ou pour l'exposition de produits, pour une période n'excédant pas 30 jours, une fois par année.			
17. LES CIRQUES, CARNAVALS ET AUTRES USAGES TEMPORAIRES DE RÉCRÉATION COMMERCIALE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Période autorisée	Une période qui n'excède pas 10 jours			
c) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;</li> <li>• Des toilettes doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage temporaire;</li> <li>• Des bacs à déchets et à recyclage doivent être prévus en quantité suffisante sur le terrain de l'usage temporaire.</li> </ul>			

## SECTION VII LE GROUPE AGRICOLE (A) ET LES USAGES NON MENTIONNÉS AILLEURS

## 96. Dispositions applicables au groupe Agricole (A) et aux usages non mentionnés ailleurs

Les usages, les bâtiments, les constructions, les équipements accessoires et les saillies à un bâtiment principal, pour un usage principal du groupe Agricole (A).

**Tableau 9**

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
1. BALCON, GALERIE, PERRON, PATIO, VÉRANDA ET SOLARIUM FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL (EXCLUANT LES MARCHES)	OUI (à l'exception des solariums)	OUI	OUI	OUI (à l'exception des solariums pour la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Empiètement maximal dans une marge adjacente à une rue	2 m	n/a	n/a	2 m
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
c) Superficie maximale d'une véranda et d'un solarium		25 m <sup>2</sup> chacun		
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
2. ABRI HIVERNAL	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Hauteur maximale	5 m	5 m	5 m	5 m
b) Superficie maximale		50 m <sup>2</sup> pour chaque abri		
c) Nombre maximal		2		
d) Distance minimale du trottoir ou de la bordure de la rue	2 m	n/a	n/a	2 m
e) Distance minimale du bord de l'accotement de la rue ou de la bande réservée au stationnement (en l'absence de trottoir ou de bordure de rue)	3 m	n/a	n/a	3 m
f) Distance minimale d'une ligne de terrain	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m
g) Matériaux	Structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent.			
h) Période autorisée	La structure et la toile de l'abri hivernal peuvent être installées du 1 <sup>er</sup> octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante.			
i) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le terrain doit être occupé par un bâtiment principal pour pouvoir installer un abri hivernal;</li> <li>L'abri hivernal doit être installé à une distance minimale de 2 m d'une borne-fontaine;</li> </ul>			

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'abri hivernal doit respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.</li> </ul>			
3. BONBONNE OU RÉSERVOIR DE CARBURANT LIQUIDE OU GAZEUX D'UNE CAPACITÉ SUPÉRIEURE À 9,1 KG	NON	OUI	OUI	NON
a) Nombre maximal par terrain	n/a		3	n/a
b) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	n/a
c) Autres normes applicables	Doit être non visible de la rue et camouflé par une haie dense, un aménagement paysagé, une clôture opaque à 80% ou une partie du bâtiment principal.			
4. INSTALLATION SEPTIQUE OU OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	OUI	OUI	OUI	OUI
5. LA VENTE DE BOIS DE CHAUFFAGE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Période autorisée	Du 1 <sup>er</sup> mai au 31 décembre de la même année			
b) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bois ne doit pas obstruer une fenêtre, une porte, une issue ou toute ouverture;</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bois doit être entreposé et cordé à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain.</li> </ul>			
6. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi et l'ensemble des manœuvres doit être fait sur ce terrain;</li> <li>La surface de l'aire doit être recouverte d'asphalte, de gravier, de béton ou de pavés de béton.</li> </ul>			
b) Hauteur libre minimale	n/a	4 m		
c) Autres normes applicables	Voir Chapitre 12			
7. CONTENEUR OU BAC POUR LES MATIÈRES RÉSIDUELLES, RECYCLABLES ET ORGANIQUES	NON (à l'exception des périodes de collecte autorisées)	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal. Ils sont toutefois autorisés dans une entrée charriére pendant les périodes de collecte autorisées)
a) Autres normes applicables	Le remisage extérieur des déchets est autorisé à condition que les espaces réservés à cette fin soient entourés d'une clôture opaque d'une hauteur minimum de 1,5 m et d'une hauteur maximale de 2,5 m			
8. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
				située à l'avant du bâtiment principal)
a) Superficie	n/a	La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.		
b) Hauteur maximale	n/a	La hauteur du bâtiment principal.		
c) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.		
9. BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ	NON	OUI	OUI	OUI (à l'exception de la partie du terrain située à l'avant du bâtiment principal)
a) Nombre maximal	n/a	3		
b) Superficie	n/a	La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires, incluant les bâtiments complémentaires annexés et isolés, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain.		
c) Hauteur maximale	n/a	5 m sans excéder la hauteur du bâtiment principal, à l'exception des bâtiments servant à l'exploitation agricole.		
d) Distance minimale d'une ligne de terrain	n/a	2 m	2 m	2 m
e) Distance minimale entre deux (2) bâtiments complémentaires	n/a	6 m		
f) Distance minimale entre un bâtiment complémentaire et un bâtiment principal		6 m		
10. LES ROULOTTES, REMORQUES, TENTES ET CHAPITEAUX	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Application de l'usage	Sont autorisés lorsqu'ils sont utilisés pour l'éducation, la promotion ou pour l'exposition de produits commerciaux et agricoles.			
11. USAGES TEMPORAIRES CONNEXES À L'AGRICULTURE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Période autorisée	Une période qui n'excède pas 30 jours			
c) Autres normes applicables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;</li> <li>Des toilettes doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage temporaire;</li> <li>Des bacs à déchets et à recyclage doivent être prévus en quantité suffisante sur le terrain de l'usage temporaire.</li> </ul>			
12. KIOSQUES POUR LA VENTE DES PRODUITS PROVENANT DE L'AGRICULTURE	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Superficie maximale au sol	15 m <sup>2</sup>			

Usage, bâtiment, construction, équipement accessoire au bâtiment principal et saillie du bâtiment principal	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Cour avant secondaire
c) Matériaux	Les matériaux utilisés doivent être de bois peint ou traité ou similaire à ceux du bâtiment principal.			
d) Période autorisée	Une période qui n'excède pas 6 mois.			
e) Autres normes applicables	Le point de vente doit être situé sur le terrain de l'usage principal.			
13. LA VENTE À L'EXTÉRIEUR D'ARBRES DE NOËL	OUI	OUI	OUI	OUI
a) Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
b) Superficie maximale	30 m <sup>2</sup>			
c) Période autorisée	Du 15 novembre au 31 décembre de chaque année			
d) Autres normes applicables	Le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations L'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant est permise			

## 97. Servitudes d'utilités publiques

Lorsqu'il y a présence de servitudes d'utilités publiques (égout, aqueduc, téléphone, électricité, etc.), les marges de recul sont établies à partir de cette servitude.

## CHAPITRE 7 L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

### SECTION I DOMAINE D'APPLICATION

#### 98. Domaine d'application

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

### SECTION II AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES D'UN TERRAIN

#### 99. Règle générale

A l'exclusion des terrains vacants, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.

Dans le cas d'un usage se rapportant à un service d'utilités publiques, d'infrastructures, de transport ou de communications, cette règle générale ne s'applique qu'à la cour avant.

Ajout  
431-34  
(2021-08-19)

Aux fins du calcul du nombre d'arbres requis, toute fraction d'arbre supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme un arbre additionnel.

#### 100. Obligation de plantation d'arbre lors de l'obtention d'un permis de construction pour un terrain vacant

Remplacement  
431-34  
(2021-08-19)

Une personne qui a obtenu un permis de construction pour un terrain vacant doit planter et maintenir des arbres selon les dispositions suivantes :

1. Planter et maintenir un minimum d'un arbre par cent trente-cinq (135) mètres carrés de terrain. De ce nombre, un ratio de cinquante et un pour cent (51 %) de ces arbres doivent être des arbres à grand déploiement ;
2. En sus des normes au paragraphe précédent, des arbres doivent être plantés et maintenus en cour avant et en cour avant secondaire selon les dispositions suivantes :
  - a) Au minimum un (1) arbre à grand déploiement en cour avant et en cour avant secondaire, et ce, sans égard aux dimensions du frontage ;

- 
- b) Au minimum, un (1) arbre à tous les huit (8) mètres de frontage du terrain. De ce nombre, cinquante et un pour cent (51 %) de ces arbres doivent être des arbres à grand déploiement.

Les arbres plantés et maintenus en vertu du sous-paragraphe précédent sont comptabilisés dans le nombre d'arbres requis en vertu du premier sous-paragraphe.

3. Au moment de la plantation, les arbres doivent présenter le calibre suivant:

- a) Pour les feuillus : cinquante (50) mm de diamètre de tronc mesuré à un virgule trois (1,3) mètres de hauteur à partir du sol ;
- b) Pour les conifères : deux cent cinquante (250) cm de hauteur, mesuré à partir du sol. Aux fins du présent article, tout plant végétal formant une haie, qu'il soit implanté ou à planter, ne peut être considéré dans le calcul du ratio d'arbres exigé sur un terrain.

Aux fins du présent article, tout végétal n'étant pas considéré comme un arbre et tout arbre de moins de cinq (5) mètres de hauteur, mesuré à partir du sol, au moment de la délivrance du permis d'abattage, ne peut être considéré dans le calcul des arbres requis.

**101. Obligation de plantation d'arbre lors de l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre**

Tout propriétaire obtenant un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit assurer le respect du nombre minimum d'arbres sur le terrain ainsi que le nombre minimal d'arbres à grand déploiement requis selon les dispositions suivantes :

Un arbre par cent trente-cinq (135) mètres carrés de terrain. De ce nombre, cinquante et un pour cent (cinquante et un pour cent (51 %)) de ces arbres doivent être des arbres à grand déploiement.

En plus des arbres mentionnés au paragraphe précédent, des arbres sont requis selon les dispositions suivantes :

1. Au minimum un (1) arbre à grand déploiement en cour avant et en cour avant secondaire sans égard aux dimensions du frontage;

- 
2. Au minimum un (1) arbre à tous les huit (8) mètres de frontage de terrain. De ce nombre, cinquante et un pour cent (51 %) de ces arbres doivent être des arbres à grand déploiement.

Les arbres plantés et maintenus en vertu de cet article sont comptabilisés dans le nombre d'arbres requis en vertu du deuxième paragraphe.

Le propriétaire n'est pas tenu de planter d'arbre si, en dépit de l'abattage effectué, le nombre d'arbres et d'arbres à grand déploiement, ainsi que leur emplacement sur le terrain, rencontrent les exigences des dispositions précédentes.

Les arbres qui doivent être plantés en vertu de cet article doivent présenter les calibres suivants au moment de la plantation :

1. Pour les feuillus : Cinquante (cinquante (50)) mm de diamètre de tronc mesuré au DHP ;
2. Pour les conifères : Deux cent cinquante (deux cent cinquante(250)) cm de hauteur, mesuré à partir du collet de l'arbre (niveau du sol une fois planté).

Aux fins du présent article, tout plant végétal formant une haie ne peut être considéré dans le calcul des arbres requis.

Aux fins du présent article, tout plant végétal n'étant pas considéré comme un arbre et tout arbre de moins de cinq (5) mètres de hauteur, mesuré à partir du sol, au moment de la délivrance du permis d'abattage, ne peut être considéré dans le calcul des arbres requis.

## 102. Superficie minimum d'espace vert

Modifié 431-47 (2024-09-20)
-----------------------------------

Une proportion minimum de trente pour cent (30 %) de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pour cent (5 %) dans la cour avant.

Dans le cas d'un usage se rapportant à un service d'utilités publiques, d'infrastructures, de transport ou de communications, une proportion minimum de dix pour cent (10 %) de la superficie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pour cent (5 %) dans la cour avant.

## 103. Aire de séjour

Une superficie minimum en aire de séjour extérieure, au bénéfice des usagers, à des fins de détente, doit être aménagée sur le terrain desservant l'habitation. Elle est calculée de la manière suivante:

- 1° Trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement pour les habitations de plus d'un logement ;
- 2° Vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par chambre pour les habitations communautaires.

#### 104. Restriction à la plantation d'arbres

La plantation d'un arbre, arbuste ou arbrisseau à une distance inférieure à un mètre cinquante (1,50 m) d'une borne fontaine, d'une entrée de service, d'un lampadaire de propriété publique ou d'un panneau de signalisation, est prohibée.

Il est interdit de planter un arbre de l'une des essences mentionnées au tableau ci-dessous.

**Tableau 10 – Arbres concernés**

Remplacement  
431-34  
(2021-08-19)

<b>Nom vulgaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
Érable à Giguère	<i>Acer negundo</i>
Érable de Norvège	<i>Acer platanoides</i>
Orme américain	<i>Ulmus americana</i>
Orme rouge	<i>Ulmus rubra</i>
Orme de Sibérie	<i>Ulmus pumila</i>
Peuplier à grandes dents	<i>Populus grandidentata</i>
Peuplier de Lombardie	<i>Populus nigra italic</i>
Cerisier de Virginie Schubert	<i>Prunus virginiana 'Schubert'</i>
Frêne (toute espèce et cultivar)	<i>Fraxinus</i> (toute espèce et cultivar)

Ajout  
431-4  
(2015-09-30)

Malgré ce qui précède, il est autorisé, pour les groupes d'usages « Parc et Espace vert (PV) » et « Public et Institutionnel (P) », de planter un ou des arbre(s) de l'une ou l'autre des essences citées au tableau 10, à l'exception des ormes et des frênes qui sont interdits sur l'ensemble du territoire, à condition que leur plantation respecte les exigences suivantes:

- a) une distance minimale de 8 mètres de toute ligne de rue, bâtiment principal et de toute conduite pour le passage des égouts et de l'aqueduc;
- b) une distance minimale de 4 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain, à l'exception d'une limite de lot adjacente à un cours d'eau où aucune distance n'est requise.

## 105. Entretien des arbres

Les opérations suivantes qui causent ou pourraient causer des dommages à un arbre sont prohibées, soit:

- 1° L'étêtage ou l'écimage excessif;
- 2° L'altération de l'écorce (annelage);
- 3° La modification du sol dans la ceinture de protection de l'arbre (tout remblai ou abaissement du sol excédant quarante centimètres (40 cm) d'épaisseur doit être muni d'un puits d'aération pour la survie de l'arbre);
- 4° La mise en contact avec un contaminant;
- 5° L'émondage sévère d'un arbre à plus de vingt-cinq pour cent (25 %) du volume de ses branches.

## 106. Élagage et émondage des arbres

L'élagage et l'émondage des arbres doivent être faits de façon sécuritaire, c'est-à-dire en assurant la sécurité des personnes et la santé de l'arbre. Ces travaux doivent se faire en respectant les prescriptions de la version la plus récente du Bureau de normalisation du Québec.

### 107. Coupe d'arbres autour d'un bâtiment principal

*Abrogé par le règlement 431-34 – 2021-08-19*

### 108. L'abattage des arbres dans toutes les zones autres que Conservation (Cons-26) et Agricole (A)

Remplacement  
431-34  
(2021-08-19)

À l'exception des zones de Conservation (CONS) et Agricole (A), un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre ne peut être émis que dans les circonstances suivantes :

1. MORTALITÉ : L'arbre est mort;
2. RAVAGEURS – EEEF : L'arbre est affecté par un ravageur reconnu comme étant une espèce envahissante exotique forestière (EEEF) selon *Ressources naturelles Canada*, et l'arbre doit être abattu. Dans le cas où toutes les autres méthodes de lutte ont échoué ou ne sont pas applicables, conformément aux recommandations découlant d'un plan de lutte contre ce ravageur et selon les recommandations des autorités fédérales compétentes;

---

**3. RAVAGEURS - INFESTATION ET MORTALITÉ :** L'arbre est infesté par un ravageur et les dommages associés à l'infestation mettent en péril la vie de l'arbre, au point où plus de la moitié de la ramure (ensemble des branches, des rameaux) de l'arbre en est morte.

Aux fins du présent paragraphe, les dommages esthétiques liés à la présence d'un ravageur, tels que les taches foliaires, les trous, les cécidies (hypertrophie végétale), la présence de champignons, d'insectes ou de miellat, ne constituent pas des dommages mettant en péril la vie de l'arbre ou son intégrité.

**4. DÉFICIENCE STRUCTURALE :** l'arbre constitue un risque de bris imminent (dans les prochaines semaines ou un délai évalué à moins de six (6) mois) et sérieux pour la sécurité des **personnes** ou l'intégrité des biens, de la propriété privée (bâtiment principal) ou publique en raison d'une déficience structurale affectant sa solidité, et les opérations d'émondage ainsi que les techniques d'entretien visant à consolider et renforcer les parties de l'arbre susceptibles de se briser comme la technique de haubanage, ne sont pas applicables dans le cas présent.

**5. DOMMAGES AUX BIENS ET À LA PROPRIÉTÉ :** l'arbre est susceptible de causer des dommages importants à la propriété publique ou privée. Aux fins du présent paragraphe, les inconvénients liés à la présence d'un arbre tel que la chute de feuilles, de fleurs, de fruits et de rameilles, la présence d'insectes ou d'animaux, l'entrave à la lumière du soleil, l'entrave à la vue, l'écoulement d'excédent d'humidité, de sève ou de miellat ou la libération d'odeur ou de pollen ne constituent pas des dommages importants à la propriété publique ou privée ;

6. L'arbre constitue un obstacle à la construction d'un réseau de service d'utilité publique ou d'infrastructures souterraines privées, pour lequel un permis a été délivré, et il n'existe pas de solution alternative ;

7. L'arbre constitue un obstacle à l'opération ou à l'entretien d'un réseau de service d'utilité publique ou d'infrastructures souterraines privées et ne peut être contourné ;

8. L'arbre constitue un obstacle à la construction, à l'opération ou à l'entretien d'une voie de circulation publique, qu'elle soit existante ou projetée, et toutes les alternatives à son abattage ont été évaluées sans succès ;

9. Dans le cadre d'un projet de construction d'un bâtiment principal ou d'agrandissement d'un bâtiment principal pour lequel un permis a été délivré, l'arbre se situe à l'intérieur de l'un ou l'autre des périmètres suivants :

a) Un rayon d'un (1) mètre au pourtour d'une borne d'arpentage ;

- 
- b) La superficie d'une allée d'accès au site de la construction sur une largeur maximale de cinq (5) mètres, laquelle doit coïncider avec l'allée d'accès au garage ou avec l'aire de stationnement hors rue ;
  - c) Une bande de trois (3) mètres de largeur permettant le creusage nécessaire pour se raccorder à un réseau d'utilités publiques ;
  - d) Un dégagement d'une largeur de 3 mètres mesuré à partir des murs avant, arrière et latéraux de la fondation du bâtiment principal ;
  - e) La superficie occupée par le futur bâtiment principal.

10. L'arbre est situé à moins de trois (3) mètres d'un réservoir souterrain à remplacer, à condition que lesdits travaux de remplacement soient exécutés dans les trente (30) jours suivant l'abattage ;

11. L'arbre est situé à moins de trois (3) mètres d'un drain français ou d'une conduite d'égout / aqueduc à remplacer ou à réparer, à condition que ces travaux de réfection nécessitent l'abattage de l'arbre et à condition qu'un certificat d'autorisation ait été délivré pour lesdits travaux ;

12. L'arbre est situé à moins de trois (3) mètres d'un mur de fondation à remplacer ou à réparer à condition que ces travaux de réfection nécessitent l'abattage de l'arbre et à condition que lesdits travaux soient exécutés dans les trente (30) jours suivants l'abattage ;

13. L'arbre est situé dans une zone à décontaminer et sa présence rend les travaux impossibles à exécuter selon les normes.

#### **109. L'abattage des arbres dans le sous-groupe de Conservation de type 1 (CONS-26)**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, dans la zone de Conservation de type 1 (CONS-26) (Conservation prioritaire), l'abattage des arbres est autorisé uniquement selon les règles suivantes:

- 1° La coupe sanitaire (coupe qui enlève, comme mesure préventive, les arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, les champignons, les maladies ou autres agents nocifs);
- 2° La coupe de récupération (récolte de matière ligneuse menacée de perdition dans des peuplements surannés ou endommagés par le feu, les insectes, les maladies, le vent, le verglas, la pollution ou tout autre agent);
- 3° La mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou ouvrage autorisé par la Ville. La

---

coupe doit se limiter au périmètre immédiat de la construction ou de l'ouvrage projeté.

**110. L'abattage des arbres dans les zones de Conservation de type 3 (CONS-46, CONS-82, CONS-83 et CONS-84)**

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, dans les zones de Conservation (CONS-46, CONS-82, CONS-83 et CONS-84) de type 3 (Conservation de base), sous réserve des normes concernant l'abattage des arbres en zones agricoles, l'abattage des arbres est autorisé uniquement selon les règles suivantes:

- 1° La coupe d'éclaircie (coupe qui consiste à prélever certains individus d'un peuplement sans excéder vingt pour cent (20 %) des tiges d'origine). Le prélèvement doit être réparti uniformément à l'intérieur d'un peuplement à une fréquence maximale d'une fois à tous les quinze (15) ans;
- 2° La coupe sanitaire;
- 3° La coupe de récupération;
- 4° La mise en place d'activités autorisées, de même que l'accessibilité et la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé par la Ville. Dans le cas de l'implantation d'une habitation, un minimum de cinquante pourcent (50 %) des arbres de plus de dix centimètres (10 cm) de diamètre doivent être maintenus sur le lot visé, à l'exception de l'espace occupé par la construction.

**111. L'abattage des arbres en zone agricole**

Il est interdit d'abattre un arbre d'un diamètre mesuré à hauteur de poitrine de dix centimètres (10 cm) et plus, dans un bois hors d'un périmètre d'urbanisation, en zone agricole.

Toutefois, il est permis d'abattre un arbre, pour les fins suivantes:

- 1° Éliminer un sujet mort, atteint d'une maladie, infesté d'insectes, en voie de dépérissement ou représentant un risque pour la santé et la sécurité d'une personne ou d'un bien;
- 2° Implanter un équipement d'utilités publiques ou une infrastructure conforme à un règlement, décret, décision, autorisation et entente spécifique en vigueur;
- 3° Réaliser des travaux autorisés dans le littoral ou la rive d'un cours d'eau;

- 4° Réaliser des travaux en lien avec la production acéricole ou la récolte commerciale d'arbres, conformément à la réglementation en vigueur, sans effectuer de coupe à blanc;
- 5° Réaliser une activité récréative légère et extensive, compatible avec la préservation de la vocation forestière du bois.

La coupe, lorsque nécessaire, doit strictement être limitée à la superficie requise pour la mise en place de la construction ou de l'ouvrage ou pour la réalisation des travaux autorisés.

Il est interdit de changer, en tout ou en partie, la vocation forestière d'un bois ou d'introduire un usage non compatible avec cette vocation.

La présence d'une construction, d'un ouvrage ou la réalisation de travaux autorisés ne peut avoir pour effet d'altérer les qualités écologiques d'un bois.

## **112. Protection des arbres lors de travaux**

Les mesures suivantes s'appliquent à la protection des arbres lors de travaux:

- 1° Les racines, les troncs et les branches des arbres situés à plus de trois mètres (3m) d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, doivent être protégés selon les règles de l'art;
- 2° Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou autres travaux à un bâtiment existant, des mesures doivent être prises afin de protéger et conserver les arbres, dans un rayon de trois mètres (3 m) de l'emplacement projetée;
- 3° Aucune construction ne peut être fixée d'aucune façon à un arbre.

## **SECTION III LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT (Illustration 20)**

### **113. Implantation des murs de soutènement**

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de zéro point cinq mètre (0,5 m) de la ligne avant du terrain et à moins d'un mètre cinquante (1,50 m) d'une borne-fontaine.

Sous réserve des dispositions du chapitre 15, un mur de soutènement ne peut être construit sur une rive, un littoral ou une plaine inondable.

#### **114. Hauteur d'un mur de soutènement**

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à un mètre

(1 m) dans la cour avant et à un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) dans les autres cours.

Dans le cas où il y a plus d'un mur de soutènement sur un même terrain, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre qu'un mètre (1 m) et il doit être construit en gradins.

Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus.

Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

#### **115. La pente d'un talus**

Tout talus doit avoir une pente inférieure à quarante pour cent (40 %), en tout point.

#### **116. Les matériaux d'un mur de soutènement et la façon de les assembler**

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement:

- 1° Les pièces de bois plané, d'un diamètre supérieur à quatorze point cinq centimètres (14,5 cm), traité en usine contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° La pierre;
- 3° La brique;
- 4° Le bloc de béton architectural;
- 5° Le béton à agrégats exposés ou rainuré;
- 6° Le béton coulé sur place;

---

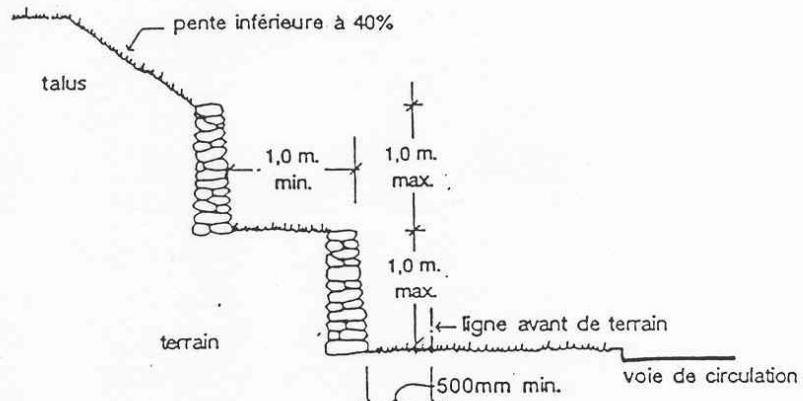
7° Le gabion métallique, conformément au tableau 20 du chapitre 15.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement.

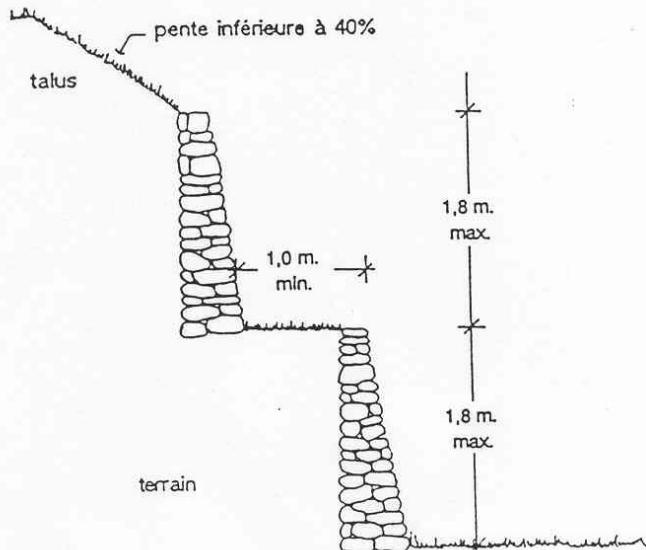
Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

**Mur de soutènement (Illustration 20)**

implantation dans la cour avant ou la marge de recul avant



implantation dans la cour latérale ou la cour arrière



---

## SECTION IV TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

### 117. Règle générale

Sous réserve des dispositions du chapitre 15 du présent règlement, seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains, qui, dans leur configuration naturelle, ne le seraient pas, et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques, sont permis.

### 118. Traitement des travaux de remblai

#### 1° Enlèvement de la terre végétale :

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale quinze centimètres (15 cm) de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

#### 2° Recouvrement des travaux :

Chaque tranche de travaux de remblai de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m<sup>2</sup>) doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins dix centimètres (10 cm) d'épaisseur. De plus, tous travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex.: sable grossier, argile, silt ou autres) doit être recouvert d'une couche de terre végétale.

#### 3° Protection des arbres lors des travaux de remblai :

Lors des travaux de remblai, le niveau du terrain doit être conservé dans un rayon d'un mètre cinquante (1,50 m) de tout arbre, en y limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépression dans le niveau fini du terrain ou toute méthode visant à préserver l'arbre.

---

## **CHAPITRE 8      LES CLÔTURES, MURETS, HAIES ET PORTAILS D'ACCÈS**

### **119. Domaine d'application**

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Les normes contenues dans ce chapitre ne visent pas un immeuble affecté à des fins publiques, ni une terre agricole.

### **120. Hauteur des clôtures au sommet d'un mur de soutènement**

Un mur de soutènement doit être pourvu d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) et maximale de un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m), aux endroits où sa hauteur excède deux mètres (2 m), en conformité avec les dispositions applicables dans la cour où il se trouve. La hauteur du mur de soutènement est mesurée à partir du niveau du sol adjacent à ce mur, sur son côté le plus élevé.

### **121. Les matériaux autorisés pour une clôture**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture:

- 1° Le métal ornemental assemblé (fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé ou coulé, la fonte moulée);
- 2° La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes;
- 3° La maille de chaînes en zone agricole (A);
- 4° Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle;
- 5° Le bois traité, peint, teint ou verni;
- 6° La perche de bois naturel, non planée;
- 7° Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture;
- 8° Le PVC (polychlorure de vinyle).

Une clôture doit être maintenue en bon état, être stable et sans risque de s'effondrer.

---

## 122. Les matériaux autorisés pour un muret

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour un muret:

- 1° Le métal ornemental assemblé (fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé ou coulé, la fonte moulée);
- 2° La maçonnerie de pierre des champs, de pierre naturelle ou reconstituée, de brique, pavé ou de bloc de béton architectural à face éclatée ou rainurée;
- 3° Le bloc de béton non architectural recouvert d'un crépi de ciment ou d'un crépi d'acrylique.

Un muret doit être maintenu en bon état, être stable et sans risque de s'effondrer.

## 123. Portail d'accès

Tout portail d'accès doit surplomber un accès à un terrain.

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour un portail d'accès:

- 1° Le métal ornemental assemblé (fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé ou coulé, la fonte moulée);
- 2° La maçonnerie de pierre des champs, de pierre naturelle ou reconstituée, de brique, pavé ou de bloc de béton architectural à face éclatée ou rainurée;
- 3° Le bloc de béton non architectural recouvert d'un crépi de ciment ou d'un crépi d'acrylique.

Les matériaux autorisés pour la porte ou la clôture ou la barrière limitant l'accès sous le portail, sont ceux autorisés pour la construction d'une clôture.

Les particularités pour la construction du portail d'accès sont les suivantes:

- 1° La longueur maximale d'un portail d'accès est de sept mètres (7 m);
- 2° Le nombre maximal de portails d'accès par terrain est fixé à deux (2).

Un portail d'accès doit être maintenu en bon état, être stable et sans risque de s'effondrer.

---

## CHAPITRE 9 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

---

### 124. Domaine d'application

- 1° Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones;
- 2° Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction, agrandissement et à tout changement de destination d'un immeuble.

### 125. Nécessité d'aménager un écran protecteur

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage des groupes Commerce (C), Public et institutionnel (P), Parc et Espace vert (PV), Habitation (H3, H4 et H5) et les services d'utilités publiques (terrains de stationnement incitatifs pour automobiles, les centres et réseaux téléphoniques, d'électricité, d'aqueduc, d'égouts et autres infrastructures publiques) pour les parties adjacentes à un terrain où est exercé un usage conforme du groupe Habitation (H1 et H2).

### 126. Aménagement d'un écran protecteur

L'aménagement de l'écran protecteur doit être formé:

- 1° D'une clôture opaque à quatre-vingt pour cent (80 %) minimum;
- 2° D'une haie de cèdres dense ;
- 3° D'un alignement d'arbres.

Une clôture ou un muret peuvent être remplacé par une haie de cèdres dense d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) lors de la plantation.

### 127. Aménagement d'un écran végétal

L'aménagement d'un écran végétal remplace une clôture ou un muret, s'il est conçu de la façon suivante:

- 1° Avoir une profondeur minimale de six mètres (6 m);
- 2° Un arbre par trois mètres (3 m) linéaires;
- 3° Un arbuste par deux mètres (2 m) linéaires d'écran protecteur.

---

Au moins trente pour cent (30 %) des arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les autres arbres, à haute tige et à demi-tige, doivent avoir un diamètre minimum de cinq centimètres (5 cm), mesuré à quinze centimètres (15 cm) du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de trente centimètres (30 cm), mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m), mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation.

## **128. Aménagement d'un monticule**

L'aménagement d'un monticule remplace les normes relatives à un écran protecteur et doit être conçu de la façon suivante:

- 1° Un monticule (remblai) d'une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m);
- 2° Un arbre par trois mètres (3 m) linéaires;
- 3° Un arbuste par deux mètres (2 m) linéaires d'écran protecteur.

Au moins trente pourcent (30 %) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinq centimètres (5 cm), mesuré à quinze centimètres (15 cm) du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de trente centimètres (30 cm), mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,50 m), mesurée au-dessus du sol après plantation;

## **129. Présence d'un boisé naturel**

La présence d'un boisé naturel remplace les normes relatives à un écran protecteur et à un monticule, dans la mesure où il a une profondeur minimale six mètres (6 m).

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

## CHAPITRE 10 **DISPOSITIONS SUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES ET LES ALLÉES DE CIRCULATION**

### 130. Domaine d'application

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

#### SECTION I: DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

### 131. Accès véhiculaire à une propriété

Tout accès véhiculaire doit donner accès à une voie publique.

Tout garage doit communiquer avec une voie publique par un accès véhiculaire conforme au présent Règlement.

Dans toute aire de stationnement, il doit être prévu des allées de circulation permettant d'accéder aux cases de stationnement et d'en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule, à l'exception des immeubles occupés par des usages du groupe H1 et H2

Il est également permis de joindre, par un accès véhiculaire mis en commun, des aires de stationnement hors rue située sur des terrains différents et qui ne sont pas aménagés en continu. Cet accès doit alors faire l'objet d'une servitude en garantissant la permanence aux frais du demandeur.

L'aménagement d'entrées charretières, d'accès véhiculaire et d'allée de circulation mitoyenne est autorisé pour tous les usages sauf pour les terrains occupés par une habitation unifamiliale isolée ou une habitation bifamiliale isolée. Cette entrée mitoyenne est considérée comme un accès pour chacun des emplacements.

La largeur d'une allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert.

Tout accès véhiculaire doit se situer à au moins d'un virgule cinquante (1,50) mètres d'une borne-fontaine.

### 132. Aménagement et conception d'un accès véhiculaire à une propriété

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

Ajout  
431-54  
(2025-11-27)

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

L'accès véhiculaire à une propriété doit respecter les dispositions du tableau suivant :

### Le nombre, distance et largeur des accès véhiculaires

Usage ou type de projet	Nombre maximal	Distance minimale entre deux (2) accès ou d'une intersection	Largeur		Somme des largeurs des accès charretiers maximale
			Minimale	Maximale	
H1 ou H2 dont le frontage du terrain est de douze (12) mètres et moins	1	5 m	2.4 m	5 m	5 m
H1 ou H2 (terrain dont le frontage est de plus de 12 mètres)	1 <sup>(1)</sup>	6 m	2.4 m	6,5 m	6.5 m
H3 H4	2	8 m	3 m	6,5 m	6.5 m
C, I, P CONS. HC, IDH et PV	2	10 m	3 m	10 m	10 m

1 Un second accès véhiculaire est autorisé pour les terrains d'angle ou transversaux ainsi que pour les terrains qui ont un frontage supérieur à vingt-cinq (25) mètres. Le second accès véhiculaire peut être recouvert d'un revêtement à surface agrégée perméable à l'eau ou être constituée de roulières bétonnées, en pavé autobloquant ou alvéolé ou d'un système alvéolé en plastique spécifiquement conçu à cette fin. Pour les terrains d'angles ou transversaux, les accès véhiculaires ne peuvent être situé sur le même côté de rue.

2 Une aire de stationnement en forme de demi-cercle, doit respecter un rayon minimal de cinq (5) mètres à partir de la ligne avant du terrain et cette partie doit être végétalisée.

#### 133. Distance minimale d'une allée d'accès avec une intersection

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

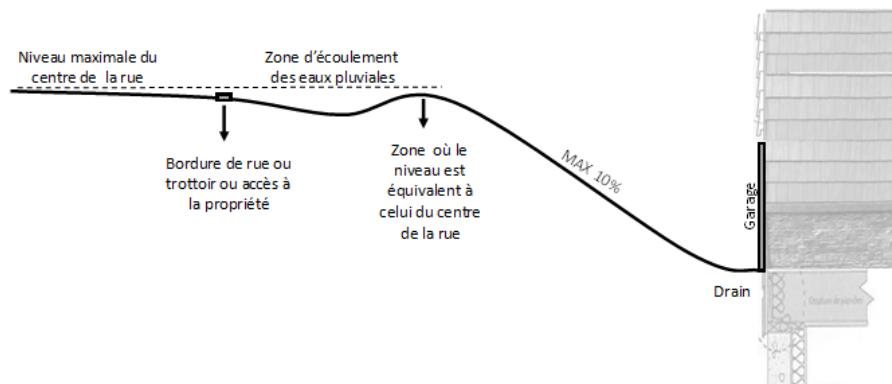
## 134. Accès véhiculaire et allées de circulation en pente

L'aménagement d'un nouvel accès véhiculaire ne doit pas résulter en un drainage des eaux de surface directement sur la surface de roulement de la voie publique à moins que la conception de la rue soit prévue à cet effet.

La ligne avant de terrain doit être au moins, au même niveau que l'élévation du centre de la rue, afin de créer un espace d'absorption et d'écoulement des eaux. (Voir illustration ci-dessous)

La pente de l'accès véhiculaire de l'allée de circulation ou de l'aire de stationnement ne doit pas excéder dix pour cent (10 %).

**Vue transversale d'une rue et de l'accès à un garage plus bas que le niveau de la rue**



## SECTION II: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES

### 135. Largeur d'un accès au terrain

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

### 136. Nombre maximal d'accès au terrain

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

### 137. Allée d'accès en forme de demi-cercle

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

## CHAPITRE 11 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

### 138. Obligation d'aménager une aire de stationnement

Les normes contenues dans le présent Règlement s'appliquent à toutes les zones.

Une aire de stationnement hors rue doit être aménagée pour tout nouvel usage, pour la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment conformément aux dispositions du présent chapitre.

Lors de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment nécessitant l'ajout de cases de stationnement supplémentaires sur la propriété, les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement à la nouvelle partie de l'aire de stationnement aménagée.

Lors d'une réfection complète (retrait de 50 % et plus de la surface d'une aire de stationnement), les travaux doivent respecter les dispositions du présent Règlement.

Lors de la réalisation de seuls travaux de resurfaçage ou de réfection partielle (moins de 50%) de l'aire de stationnement, il n'est pas requis de rendre l'aire de stationnement conforme aux dispositions du présent Règlement.

#### 138.1 Délais de réalisation des espaces de stationnement

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

Tous les travaux relatifs au pavage d'une aire de stationnement hors rue doivent être complétés au plus tard, deux (2) ans suivant la date d'occupation d'une nouvelle construction.

#### 138.2 Permanence d'une case de stationnement

Elles ont un caractère obligatoire et continu, et ce, durant toute la durée de l'occupation des lieux par l'usage desservi par ce stationnement.

#### 138.3 Roulières

Ajout  
431-54  
(2025-11-27)

Une aire de stationnement peut être constituée de roulières bétonnées, en pavé autobloquant ou alvéolé ou d'un système alvéolé en plastique spécifiquement conçu à cette fin.

### 139. Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, à l'exception des commerces adjacents au chemin des Patriotes (route 133)

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

## 140. **Localisation et superficie des aires de stationnement**

Pour toute nouvelle construction, une aire de stationnement recouverte de matériaux perméable doit être aménagée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

Si, pour des raisons techniques, il est impossible de réaliser un stationnement entièrement perméable, un rapport rédigé par un professionnel habilité devra être fourni.

La largeur du stationnement ne devra en aucun cas excéder la largeur de l'entrée charriére (accès à la rue), pour des usages du groupe H1 et H2.

À l'exception des immeubles occupés par un usage des sous-groupes H1 ou H2, une partie de l'aire de stationnement peut être aménagée sur un terrain autre que celui comportant l'usage principal, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1. Un maximum de cinquante pour cent (50 %) des cases de stationnement requises peut être aménagé sur un autre terrain;
2. L'aire de stationnement doit être située, soit dans :
  - a. La même zone que la propriété concernée;
  - b. Une zone où les mêmes usages sont permis ou;
  - c. Une zone où une infrastructure d'utilité publique est autorisée suite à une entente avec les villes)
3. L'aire de stationnement doit être à moins de cent cinquante (150) mètres de l'usage principal.

Les aires de stationnement ou une partie de celles-ci, mises en commun, doivent faire l'objet d'une servitude en garantissant la permanence. La Ville d'Otterburn Park doit être partie, et ce, aux frais du demandeur. Cette disposition ne vise pas les projets intégrés.

La localisation et la superficie des aires de stationnement sont assujetties aux dispositions du tableau suivant :

**Localisation et superficie des aires de stationnement,**

Usage ou type de projet	Localisation	Superficie maximale de l'aire de stationnement en cours avant	Distance des limites terrain (1) (2)
H1 (habitation unifamiliale isolée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	35%	0,45 mètre des lignes latérales et arrières

H1 (habitation unifamiliale jumelée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	35%	0,45 mètre (3) (4)
H1 (habitation unifamiliale en rangée)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans les cours avant, ou latérales (sous réserve de la section 4 – aménagement des aires de stationnement)	50%	0,45 mètre (3) (4)
H2 (habitation bifamiliale et trifamiliale)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre (4)
H3 (habitation multifamiliale) H5 (abaissions communautaire)	Les aires de stationnement peuvent être situées dans toutes les cours	40%	0,45 mètre (4)
HC, C, I, P, CONS, IDH et PV	Les aires de stationnement sont permises dans toutes les cours (5)	50%	1 mètre (3) (4)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cet espace libre doit être végétalisé.</li> <li>2. Une aire de stationnement hors rue peut être mise en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur des terrains adjacents. Dans ce cas, la conformité d'une aire de stationnement partagée aménagée sur des terrains adjacents est évaluée sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. La limite de superficie en cour avant ou en cour avant secondaire n'est pas applicable au terrain additionnel.</li> <li>3. Dans le cas d'un bâtiment principal de type jumelé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain si l'accès véhiculaire ou l'allée de circulation est adjacent à une ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.</li> <li>4. Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise si l'aire de stationnement entre ces deux (2) immeubles a fait l'objet d'une mise en commun.</li> <li>5. Aucune case de stationnement ne peut être aménagée devant une porte de garage d'un établissement occupé par un usage des catégories d'usages commerce (C) ou industrie (I).</li> <li>6. Pour l'usage H1, le stationnement pourra atteindre 5% de plus que la superficie maximale prévu au tableau, par contre le stationnement devra être recouvert entièrement de matériaux perméables.</li> </ol>			

**141. Localisation d'une aire de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain**

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

**142. Localisation d'une aire de stationnement hors-rue pour les usages du groupe Habitation (H) et du groupe Îlot Déstructuré Habitation (IDH)**

*Abrogé par le règlement 431-24 – 2020-02-05 (paragraphe 4)*

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

**143. Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel**

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

**144. Stationnement adjacent à une zone résidentielle**

*Abrogé par le règlement 431-35 – 2021-08-19*

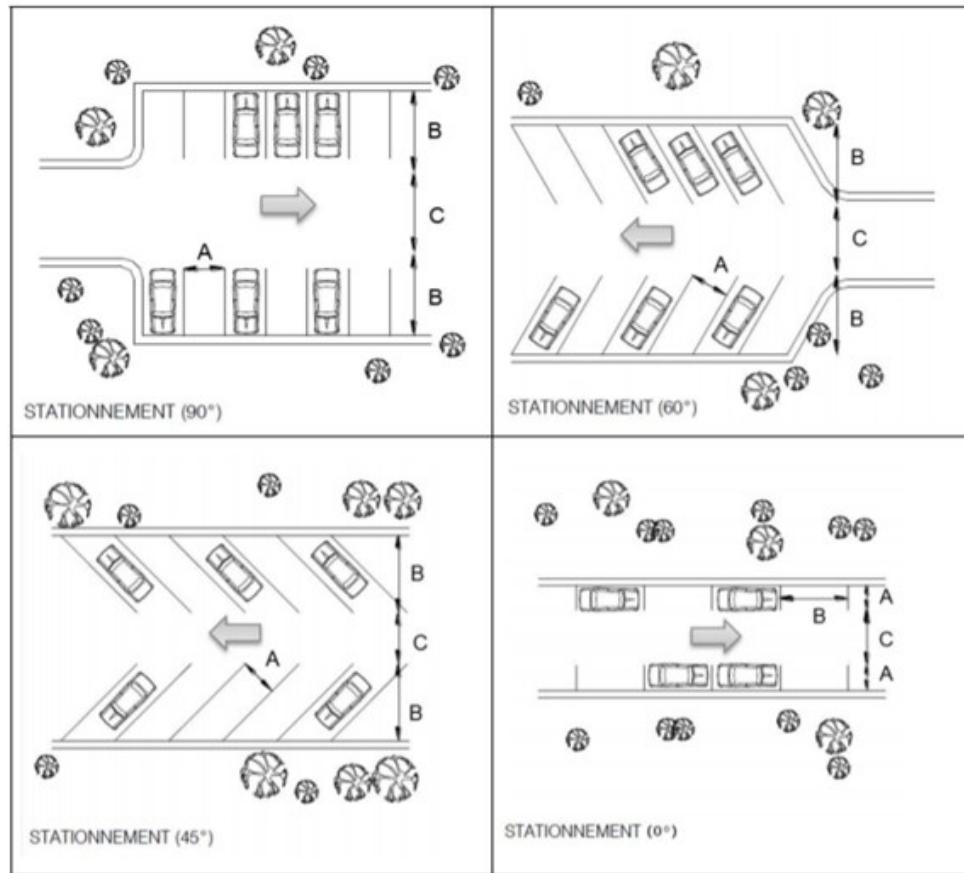
Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

**145. Dimensions des aires de stationnement**

Le tableau suivant définit la largeur minimale d'une allée de circulation et les dimensions minimales d'une case de stationnement, en fonction de l'angle de la case.

**Dimension des cases de stationnement et de l'allée de circulation selon l'angle**

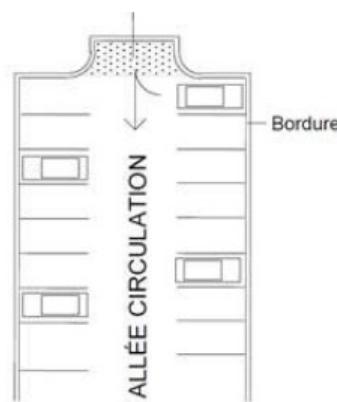
Angle	Largeur (m) de la case (dimension A)	Longueur (m) de la case (dimension B)	Largeur (m) de l'aller simple (dimension C)	Largeur (m) de l'allée double (dimension D)
90°	2,4	5,0	6	6
60°	2,4	5,5	4,4	6,0
45°	2,4	5,5	4	6,5
0°	2,4	6	3,5	6



Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

### 145.1 Surlargeur de manœuvre

Lorsque l'aire de stationnement se termine en cul-de-sac, prévoir une surlargeur de manœuvre, à son extrémité, de même largeur que l'allée de circulation et de profondeur entre 1,20 m et 1,85 m.



Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

Ajouts  
431-35  
(2021-08-19)

## 146. Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue

Toutes les aires de stationnement et allées d'accès doivent être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. Toutes les surfaces doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavé, de pavé alvéolé ou d'un système alvéolaire en plastique spécifiquement conçu à cette fin. Une aire alvéolée doit être ensemencée et bien entretenue en tout temps, le gravier n'est pas autorisé.

Toute aire de stationnement hors rue de sept (7) cases et plus doit être recouverte de béton gris, de dalles de béton, de pavé ou d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est égal ou supérieur à vingt-neuf (29), attesté par les spécifications du fabricant, et ce, pour chaque matériau utilisé.

Malgré ce qui précède, une aire de stationnement peut être recouverte d'un autre type de revêtement inerte agrégé dans la mesure qu'il soit démontré que le stationnement sera doté d'un aménagement végétalisé fournissant de l'ombre sur quarante pour cent (40 %), au solstice d'été à midi, de sa superficie. Les travaux de réalisation de l'aménagement végétal et ceux du stationnement doivent être réalisés en même temps.

### 146.1 Aménagement des aires de stationnement à proximité des cours d'eau

Une aire de stationnement situé à quinze (15) mètres ou moins de la LHE d'un cours d'eau ou à quinze (15) mètres de la limite d'un milieu humide est assujettie à la norme BNQ 3019-190 à moins que l'aire de stationnement soit souterraine ou prévoie un aménagement écoresponsable attesté « performance à soixante-dix (70) crédits » par le Conseil Régional de la Montérégie.

Une aire de stationnement à proximité d'un cours d'eau ou d'un milieu humide dont les usages sont du groupe habitation H1 et H2, peut être exemptés de l'obligation d'appliquer la Norme BNQ 3019-190 seulement si, les terrains sont sur une bande de trois (3) à cinq (5) mètres mesurés à partir de la limite de la bande de protection riveraine ou de la ligne limitant le milieu humide, aménagé d'un arbre à grand déploiement tolérant les milieux humides à tous les dix (10) mètres, d'un arbuste à tous les trois (3) mètres et qu'au moins la moitié de l'aire de stationnement soit perméable à l'eau. Ces arbres implantés comptent dans le ratio exigé par le Règlement de zonage dans l'aménagement des terrains.

### 146.2 Normes d'éclairage

Une aire de stationnement de dix (10) cases et plus doit être éclairée selon les critères suivants :

1. L'intensité doit se situer entre trois (3) à dix (10) luxs selon l'achalandage en utilisant un gradateur, un déclencheur automatique ou une minuterie;
2. Utiliser des lampes dans la gamme de température de couleur en bas de 3000K et éviter les lumières bleus ou blanches;
3. La source lumineuse doit être orientée vers le sol, comporter un écran assurant un faisceau dirigé de manière à ne pas éclairer la propriété voisine et de façon que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation :
4. La hauteur maximale d'un éclairage de type mural ou d'un éclairage sur poteau est de six (6) mètres;
5. L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine.
- 6.

#### **146.3 Dispositions pour l'aménagement d'une aire de stationnement de sept (7) à vingt (20) cases**

Une aire de stationnement de sept (7) à vingt (20) cases doit respecter les éléments suivants :

1. Doit être située en cour arrière ou latérale; advenant qu'il soit impossible de l'implanter en cour arrière ou latérale, l'ensemble des cases devra être perméable sur une superficie de quarante pour cent (40 %) et être camouflé par de la végétation le long de la ligne avant de terrain (sauf dans le triangle de visibilité);
2. Des îlots composés d'arbres à grand déploiement doivent être aménagés afin d'éliminer les îlots de chaleur à toutes les dix (10) cases ;
3. Une zone d'accumulation d'eau de pluie doit être prévue pour le traitement des eaux pluviales, par l'aménagement d'un fossé, d'une noue engazonnée, de jardin de pluie ou de bassin de rétention ou encore des pavés perméables à l'eau. L'aménagement doit avoir une superficie équivalente à cinquante pour cent (50 %) de l'aire utilisée par les cases de stationnement exigées en pavé alvéolé ou perméable;
4. ~~La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité. Lorsque les aires de stationnement sont fragmentées et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie embragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'allée de circulation et l'accès~~

Abrogé  
431-54  
(2025-11-27)

~~véhiculaire. La plantation doit s'effectuer sur l'ensemble de l'aire de stationnement et l'ombrage devrait atteindre quarante pour cent (40 %) de superficie ;~~

5. Toute aire de stationnement hors rue extérieure doit être bordée du côté du bâtiment principal et d'une ligne de terrain, par une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale d'un (1) mètre.

Les dispositions 1<sup>o</sup> ,2<sup>o</sup> 4<sup>o</sup> ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'un stationnement pour desservir un usage agricole.

#### 146.4 Aménagement écologique d'une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

En plus des dispositions de l'article 146.3, une aire de stationnement comportant plus de vingt (20) cases doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. Chaque série de vingt (20) cases doit être interrompue par un îlot de verdure d'une largeur minimale de 2,5 mètres et d'une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement avec une fosse de plantation d'au moins 1 mètre de profondeur. Les îlots de verdure peuvent être remplacés par l'aménagement de noues végétalisées de dimensions équivalentes ;
2. Un îlot de verdure situé à l'extrémité d'une série de cases de stationnement et adjacent à une allée de stationnement, une allée de circulation ou une allée d'accès doit avoir une largeur d'au moins 2,5 mètres ;
3. Une haie dense doit être plantée de façon à dissimuler l'espace de stationnement de toute voie de circulation ou parc;
4. Toute aire de stationnement doit être entourée de façon continue d'une bordure de béton coulé sur place ou de bordures de béton préfabriqué. Ces bordures doivent dépasser le pavage d'au moins 15 cm et être ancrées au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration dû au choc
5. Un aménagement paysager conçu par un professionnel doit être réalisé pour une aire de stationnement de vingt (20) cases extérieures et plus.

Un propriétaire d'une aire de stationnement de vingt (20) cases et plus doit assurer le bon fonctionnement de celle-ci en tout temps notamment, l'entretien et le remplacement des végétaux s'il y a lieu.

## 146.5 Aménagement des cases de stationnement réduites

Une aire de stationnement de plus de vingt (20) cases peut comprendre des cases de stationnement de plus petites dimensions si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) La dimension minimale de la case est de deux virgule trente (2,30) mètres de largeur et de quatre virgule six (4,6) mètres de longueur;
- b) La case de stationnement doit être clairement désignée comme étant réservée aux voitures de plus petites dimensions;
- c) Chaque unité de stationnement au sol doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et positionné le plus près de l'entrée du bâtiment;
- d) Le nombre de cases de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de vingt-cinq pour cent (25 %) du nombre total de cases de stationnement prévu;
- e) Ces cases doivent être situées à au plus quinze (15) mètres de l'accès au bâtiment.

## 147. Stationnement des véhicules et remorques utilisés à des fins commerciales

Modification  
431-50  
(2025-02-20)

Le stationnement de véhicules utilisés à des fins commerciales peut être autorisé pour les classes d'usage résidentiel unifamiliale isolée et jumelée selon les dispositions du présent article. Pour être autorisé, un bâtiment principal résidentiel doit être érigé sur le terrain concerné.

Sans être limitatif, les véhicules utilisés à des fins commerciales incluent les remorques, les boîtes de camion, les camions semi-remorque et les véhicules similaires. Ces véhicules doivent être en état de fonctionner et ne peuvent en aucun cas servir de logement, de gîte ou d'abri.

### Véhicule lourd

Il est interdit de stationner un véhicule commercial excédant un poids nominal brut (P.N.B.V.) de quatre mille cinq cent kilos (4500 kg) dans une zone résidentielle.

Dans une zone commerciale, il est interdit de stationner les camions excédant un poids nominal brute (PNBV) de quatre mille cinq cent kilos (4500 kg), les remorques, les autobus et les machineries lourdes ou

accessoires de machineries lourdes dans une aire de stationnement aménagée dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire d'un terrain commercial.

#### Caractéristiques des véhicules

Le véhicule a une longueur d'au plus 7,5 mètres ;  
Le véhicule ne doit pas comporter plus de 2 essieux;  
Le véhicule a une hauteur d'au plus 4,15 mètres.

#### Nombre autorisé

Un seul véhicule commercial est autorisé par terrain. Ce véhicule compte dans le nombre de véhicules récréatifs autorisés à l'article 93 du présent règlement.

#### Implantation

Le véhicule commercial devra être stationné dans une case de stationnement supplémentaire que le minimum exigé pour l'usage du bâtiment.

### **147.1 Utilisation des aires de stationnement**

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

Une aire de stationnement hors rue doit être utilisée exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement.

Il est interdit d'utiliser une aire de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule sauf en cas d'une réparation mineure ou urgente d'une durée de moins de 48 heures.

Le stationnement ou le remisage d'un véhicule, d'un véhicule récréatif ou d'une remorque sont interdits dans l'espace dédié à l'accès véhiculaire, l'allée de circulation et le triangle de visibilité ;

Tout véhicule stationné sur un terrain doit être stationné à l'intérieur d'une aire de stationnement. Sauf indication contraire, aucun véhicule ne peut se trouver sur une surface végétalisée ou faisant partie de l'aménagement paysager du terrain.

### **148. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue**

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

Un nombre minimal de cases de stationnement est requis en fonction de chacun des usages. Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle ;

Pour un bâtiment principal occupé par plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue doit être égal à la somme du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément ;

Pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme spécifiée pour l'usage s'y apparentant le plus ;

Le nombre de cases de stationnement requis est assujetti aux dispositions du tableau suivant :

**Nombre de cases de stationnement hors rue – Usage du groupe Habitation (H)**

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

Type d'usage	Nombre minimal de cases
H1, H2	2 cases par logement
H3 – incluant les résidences d'aînée	1,7 case par logement
H4 (habitation communautaire)	1 case par 3 logements ou 3 chambres
H5 (Gîtes touristiques)	1 case par chambre
Chambre locative dans un bâtiment résidentiel, maison de chambre	0,75 case par 4 Chambres

**Nombre de cases de stationnement hors rue pour un usage autre qu'habitation**

Type d'usage	Nombre minimal de cases
Bureau	1 case par 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Commerce de détail ou de service ou garderies institutionnelles	1 case par 25 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Centre commercial, marché aux puces	4,5 cases par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Cinéma, théâtre	1 case par 8 sièges
Clinique médicale	1 case par 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Clinique vétérinaire	5 cases plus 1 case par employé
Débit d'essence avec dépanneur	5 cases
Débit d'essence sans dépanneur	3 cases
Lave-auto	3 espaces pour les voitures en attente
Hôpital, établissement de santé publique	1 case par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Service d'hébergement (hôtel)	1,25 case par chambre
Lieu d'assemblée avec sièges	1 case par 5 sièges

Lieu d'assemblée sans siège	1 case par 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher de 30 m <sup>2</sup>
Service ou commerce de récréation	1 case par 4 sièges ou bancs sans être inférieur à 20 cases
Restaurant	1 case par 4 places assises S'il n'y a pas de place assise, 1 case par 30 m <sup>2</sup>
Entreprise industrielle	1 case par 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Grossiste	1 case par 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Entrepôt	1 case par 230 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Équipement communautaire	1 case par 20 m <sup>2</sup> superficie de plancher (si clientèle quotidienne) ou 1 case par 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher dans les autres cas
Équipement sportif ou culturel avec sièges	1 case par 5 sièges
Utilité publique	1 case par 50 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
Usage non défini	1 case par 40 m <sup>2</sup> de superficie brute

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

## 148.2 Infrastructures de bornes de recharge de véhicules électriques

Tout projet de nouvelle aire de stationnement des groupes d'usages habitation multilogements H3, commercial de dix (10) cases et plus et Public/Institutionnelle doit prévoir et installer un conduit souterrain et l'espace nécessaire à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques conformément au présent article. De plus, le panneau électrique doit être conçu pour pouvoir accueillir les bornes de recharge électrique.

Ajout  
431-35  
(2021-08-19)

## 148.3 Stationnement pour vélos

Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'aménagement des aires de stationnement hors rue pour vélos :

L'aire de stationnement pour vélos doit permettre de stationner et de verrouiller aisément les vélos et être situé le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment;

- 1) L'aménagement d'une aire de stationnement hors rue pour vélos est exigé lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal sauf pour l'usage habitation H1 et H2;
- 2) Lorsqu'une aire de stationnement hors rue comporte vingt (20) unités de stationnement et plus, elle doit être protégée des intempéries et être bien éclairée. Cet abri ne sera pas compté dans la superficie des bâtiments accessoires ou complémentaires à l'usage principal;
- 3) Une clôture, un poteau ou toute autre structure non conçus pour être utilisé pour stationner et verrouiller un vélo ne peut constituer un aménagement de stationnement hors rue pour vélos;
- 4) L'emplacement des aires de stationnement pour vélo doit se situer à quinze (15) mètres ou moins d'une entrée du bâtiment principal;
- 5) L'emplacement d'une aire de stationnement pour vélos peut se situer à l'intérieur, néanmoins, pour l'ensemble des logements, un minimum de dix pour cent (10 %) des cases requises doivent être aménagées à l'extérieur afin de desservir les visiteurs.

Le nombre de cases de stationnement pour vélos est déterminé selon le tableau suivant.

#### Nombre de stationnement hors rue pour vélos

Usage ou catégorie d'usage	Nombre d'unités de stationnement exigées
H1, H2 et C	
H3, H4, H5 de plus de 4 logements ou chambres	0,5 unités de stationnement pour les 20 premiers logements ou premières chambres et 0,25 unités par logement supplémentaire
C	Minimum de 5 cases plus une place par tranche de 500 mètres carrés de superficie de plancher
HC, P, PV, CONS	3 unités de stationnement par tranche de superficie de 500 mètres carrés du bâtiment principal

Remplacement  
431-35  
(2021-08-19)

#### 149. Aire de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Des cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite, prises à même les cases exigées, doivent être prévues. Les normes suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement pour les personnes à mobilité réduite :

- 
- 1) Les cases de stationnement pour personnes mobilité réduite doivent être situées sur le même emplacement que l'usage desservi et de façon à minimiser la distance à franchir pour atteindre les entrées du bâtiment principal ou des rampes d'accès pour mobilité réduite;
  - 2) Les cases de stationnement pour personnes mobilité réduite doivent être identifiées au sol par un pictogramme normalisé et par deux (2) enseignes placées devant chaque espace de stationnement, sur lesquelles est représenté le pictogramme normalisé.

Le nombre de cases destiné pour les personnes à mobilité réduite est indiqué dans le tableau suivant :

**Le nombre de cases de stationnement requis pour les personnes à mobilité réduite**

Type d'habitation	Nombre de cases requis pour personne à mobilité réduite
Habitation du groupe H1 et H2	Non requise
Pour les habitations où des logements pour personnes mobilité réduite sont prévu	1 case pour chaque logement adapté
Pour les immeubles soumises à l'obligation d'une « conception sans obstacle » prévue au Code de la construction du Québec –Chapitre 1 Bâtiments et Code national du bâtiment –Canada 2010 (modifié)	1 case de stationnement pour personnes à mobilité réduite par 50 cases pour les 200 premières cases;1 case de stationnement pour personne mobilité réduite par 100 cases pour les 201 et plus.

---

## CHAPITRE 12      LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

---

### **150. Domaine d'application**

Les normes de ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

### **151. Implantation d'une aire de chargement et de déchargement**

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi et l'ensemble des manœuvres doit être fait sur ce terrain.

### **152. Aménagement des aires de chargement et déchargement**

Lorsque l'aire est localisée dans la cour latérale ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un lot transversal, elle doit être dissimulée par l'aménagement d'une clôture ou d'une haie dense opaque à quatre-vingt pour cent (80 %) ou un talus d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) entre l'aire et la rue. La surface de l'aire doit être recouverte d'asphalte, de gravier, de béton ou de pavés de béton.

Pour les zones du groupe Commerce (C), l'implantation des aires de services (chargement / déchargement) doivent être non visibles de la rue.

### **153. Dimension des aires de chargement et déchargement**

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimale de quatre mètres (4 m) par neuf mètres (9 m).

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimale de quatre mètres trois (4.3 mètres) et être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

### **154. Nombre requis de rampes de chargement**

Le nombre minimal requis de rampes de chargement/déchargement est déterminé par le tableau suivant:

**Tableau 15**

Remplacement  
431-54  
(2025-11-27)

Type d'usage	Superficie locative brute en mètres carrés	Nombre minimal de rampes de chargement/déchargement
Habitation multifamiliale de plus de 12 logements	n/a	0
Habitation communautaire de plus de 12 chambres	n/a	0
Groupe Commerce (C)	Moins de 300 Plus de 300 à 1 500 Plus de 1 500 à 5 000 Plus de 5 000	0 1 2 3
Groupe Public et Institutionnel (P), Parc et Espace vert (PV) et Conservation (CONS)	Moins de 300 Plus de 300 à 2 000 Plus de 2 000 à 5 000 Plus de 5 000	0 1 2 3
Autres usages pour les activités reliés au transport, aux communications et aux services d'utilité publique	Moins de 300 Plus de 300 à 4 000 Plus de 4 000 à 8 000 Plus de 8 000	0 1 2 3

---

## CHAPITRE 13 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

### 155. Domaine d'application

Les normes de ce chapitre s'appliquent à l'entreposage extérieur pour toutes les zones, comme usage principal ou comme usage complémentaire.

### 156. Classification de l'entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est regroupé en deux (2) catégories, soit:

1° Type A

Entreposage extérieur de matériel roulant en bon état, de machinerie, de véhicules automobiles et d'embarcations destinés à la vente.

2° Type B

Entreposage pour fins agricoles, y compris des silos.

### 157. Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones Commerciales (C)

Dans les zones Commerciales (C), l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales. Dans le cas de l'entreposage extérieur de type A, celui-ci peut occuper jusqu'à cinquante pour cent (50 %) de la cour avant, à condition que la partie de la cour avant non occupée par cet entreposage soit située vis-à-vis le bâtiment principal. Dans le cas des commerces de vente de véhicules automobiles et de machinerie, l'entreposage extérieur est permis dans la cour avant.

La superficie d'entreposage extérieur ne peut excéder soixante-quinze pour cent (75 %) de la superficie totale des cours latérales et arrière.

### 158. Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones Agricoles (A)

Dans les zones Agricoles (A), l'aire d'entreposage extérieur ne doit pas être située à une distance moindre que quinze mètres (15 m) de la ligne avant d'un terrain et à une distance minimale de trois mètres (3 m) de toute autre ligne de terrain.

---

## **159. Aménagement des aires d'entreposage extérieur**

Une aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimale de un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) et d'une opacité supérieure à quatre-vingt pour cent (80 %). Cet écran peut être une clôture, un muret, une haie dense de conifères, un boisé, une butte ou une combinaison de ces éléments.

Le premier paragraphe du présent article ne s'applique pas aux exploitations agricoles.

---

## CHAPITRE 14 L'AFFICHAGE

### SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLES GÉNÉRALES

#### 160. Domaine d'application

Les enseignes permanentes doivent être attachées (apposées à plat sur un mur de bâtiment ou fixées à un mur de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment) ou implantées sur un muret, sur socle ou sur poteaux, dans la cour avant.

À moins de dispositions particulières contenues à la Loi et au présent règlement, les normes de ce chapitre s'appliquent à toutes les zones de la Ville et à toutes les enseignes, à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas requis:

- 1° Les affiches ou enseignes non lumineuses se rapportant à une élection, une consultation référendaire ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi ou d'un règlement, à la condition que ce type d'affichage soit installé pas plus de trente (30) jours avant la date de l'événement et qu'il soit enlevé au plus tard sept (7) jours après l'événement;
- 2° Les enseignes ou affiches émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou municipale;
- 3° Les enseignes prescrites par la Loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2);
- 4° Les enseignes des entreprises d'utilités publiques pour annoncer un danger ou indiquer ses services;
- 5° Les enseignes identifiant les cases de stationnement pour les personnes handicapées, aux conditions suivantes:
  - a) Qu'une seule enseigne soit utilisée par case de stationnement et que sa superficie n'excède pas 0,2 m<sup>2</sup>;
  - b) Que l'enseigne soit fixée au mur ou sur poteau, sa hauteur ne doit pas excéder un virgule deux mètre (1,2 m);
  - c) Que son pictogramme soit conforme aux normes du gouvernement du Québec.

- 
- 6° Les enseignes installées à l'intérieur d'un bâtiment et non visible de l'extérieur;
  - 7° Les enseignes temporaires, en vitrines, indiquant les événements commerciaux spéciaux (soldes, ventes, etc.), dont la superficie totale de celles-ci ne représente pas plus de vingt pour cent (20 %) de la vitrine sur laquelle l'enseigne est apposée.
  - 8° Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de développement domiciliaire, aux conditions suivantes:
    - a) Une seule enseigne d'une superficie maximale de six mètres carrés ( $6 \text{ m}^2$ ) est autorisée à l'entrée du projet de développement domiciliaire;
    - b) Un total de huit (8) enseignes directionnelles est autorisé aux points stratégiques du réseau routier permettant d'accéder au projet de développement domiciliaire ou sur ledit projet;
    - c) La superficie maximale des enseignes directionnelles est de zéro virgule cinq mètre carré ( $0,5 \text{ m}^2$ ) alors que la hauteur maximale est de deux mètres cinq (2,5 m);
    - d) Chacune des habitations modèles destinées à la visite par le public peut être identifiée de la même façon qu'une enseigne directionnelle ou par l'utilisation d'un drapeau à l'effigie du promoteur;
    - e) Toute enseigne concernant un projet de développement domiciliaire doit être enlevée trente (30) jours après la construction de la dernière habitation;
    - f) Quelles soient à l'entrée du projet de développement domiciliaire ou directionnelles, les enseignes d'un projet de développement domiciliaire doivent faire l'objet d'une entente entre le promoteur et la Ville quant à leur localisation, structure, forme et couleur.
  - 9° Les enseignes directionnelles 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, aux conditions suivantes:
    - a) La superficie de chaque enseigne n'excède pas zéro virgule 5 mètre carré ( $0,5 \text{ m}^2$ );

- 
- b) Leur hauteur n'excède pas un mètre cinq (1,5 m) si elles sont sur socle ou sur poteaux ou la hauteur du mur du bâtiment sur lequel elles sont apposées, sans excéder la hauteur du plafond du premier étage et le mur sur lequel elles sont apposées;
  - c) Les enseignes soient placées sur le même terrain que l'usage desservi.
- 10° Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 11° Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, pourvu qu'elles ne soient pas associées ou destinées à un usage commercial;
- 12° Les inscriptions ciselées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment et conservant la même texture et couleur que les surfaces exposées;
- 13° Les numéros civiques pourvu que l'aire n'excède pas zéro virgule un mètre carré (0,1 m<sup>2</sup>);
- 14° Un tableau indiquant l'horaire des activités religieuses, pourvu qu'il n'ait pas plus d'un mètre carré (1 m<sup>2</sup>) et qu'il soit placé sur l'immeuble destiné au culte;
- 15° Un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant ou les heures d'affaires d'un établissement, pourvu qu'il n'ait pas plus de zéro virgule deux mètre carré (0,2 m<sup>2</sup>) et qu'il soit placé sur l'immeuble concerné;
- 16° Les enseignes temporaires à la condition que l'activité ait lieu sur le territoire de la ville ou de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu;
- 17° Les enseignes non-lumineuses identifiant le propriétaire, le créancier, le concepteur, l'entrepreneur ou le sous-entrepreneur d'une construction ou d'un ouvrage pourvu qu'elles ne totalisent pas plus de zéro virgule 9 mètre carré (0,9m<sup>2</sup>) et qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux;
- 18° L'enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un terrain ou d'un bâtiment, à l'exception d'un logement, pourvu que son aire n'excède pas un mètre carré (1 m<sup>2</sup>) si elle est située dans une zone Habitation (H) et un virgule cinq mètres carrés (1,5 m<sup>2</sup>) si elle est située dans toute autre zone. Cette enseigne doit être enlevée dans les quinze (15) jours suivant la date de signature du contrat. Le nombre est limité à une enseigne par rue adjacente au terrain;

- 19° Les enseignes non-lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'aient pas plus de zéro virgule 2 mètre carré (0,2 m<sup>2</sup>) chacune, qu'elles soient placées sur l'immeuble où le logement ou la chambre est mis en location et qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la location.

## 161. Les enseignes prohibées

Les enseignes énumérées ci-après sont prohibées dans toutes les zones:

- 1° Les enseignes à éclat, à éclairage ultraviolet ou au laser;
- 2° Les enseignes utilisant ou imitant des gyrophares ou des dispositifs de même nature;
- 3° Les enseignes dont l'éclairage de couleur rouge, jaune ou vert, imitent ou tendent à imiter les feux de circulation;
- 4° Les enseignes ou les structures d'enseigne clignotantes, changeant de couleur, rotatives, tournantes ou pouvant se mouvoir par quelque mécanisme que ce soit, qu'elles soient disposées à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment et visibles de l'extérieur;
- 5° Les enseignes publicitaires ou panneaux-réclames;
- 6° Les enseignes peintes sur une construction, tels que les murs de bâtiment, un toit, une marquise ou une clôture;
- 7° Les enseignes placées sur un véhicule non immatriculé pour l'année courante;
- 8° Les enseignes portatives (ex.: genre «sandwich» ou «chevalet»), même pour une utilisation temporaire ou intérimaire;
- 9° Les enseignes sur ballon ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliés au sol de quelque façon que ce soit;
- 10° Les néons tubulaires extérieurs et intérieurs situés à moins d'un mètre (1 m) de la vitrine et visibles de l'extérieur;
- 11° Les babilards électroniques extérieurs et intérieurs situés à moins d'un mètre (1 m) de la vitrine et visibles de l'extérieur.

---

## **162. Type de matériaux autorisés pour les enseignes**

Les matériaux utilisés pour la fabrication d'une enseigne doivent résister aux intempéries et à la poussée du vent. Les matériaux suivants sont autorisés pour la fabrication des enseignes:

- 1° Le bois massif peint, teint, traité ou verni;
- 2° Le bois ou l'imitation de bois;
- 3° Les métaux;
- 4° Le verre;
- 5° La céramique;
- 6° La pierre;
- 7° Les matériaux de polymère dont l'aspect final s'apparente au bois;
- 8° Le béton;
- 9° Le marbre, le granit et autres matériaux similaires;
- 10° La toile pour les auvents, les enseignes temporaires et pour les drapeaux;
- 11° Le plastique gaufré ou ondulé et le carton mousse (foamcore), seulement pour les enseignes électorales ou les enseignes relatives à une consultation populaire ou à une promotion immobilière.

## **163. Type de matériaux autorisés pour les enseignes sur le chemin des Patriotes**

Les matériaux utilisés pour la fabrication d'une enseigne doivent résister aux intempéries et à la poussée du vent. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la fabrication des enseignes sur le chemin des Patriotes:

- 1° Le bois ou l'imitation de bois;
- 2° La toile pour les auvents, les enseignes temporaires et pour les drapeaux;
- 3° Le fer ouvragé pour les potences ou les supports (enseignes suspendues);
- 4° La pierre naturelle;

- 5° Les métaux;
- 6° Le verre;
- 7° La céramique.

#### **164. Lettrage autorisé pour toutes les enseignes**

Le lettrage autorisé pour toutes les enseignes doit être de type gravé dans l'enseigne ou formé d'un lettrage de bois ou de métal juxtaposé sur l'enseigne.

#### **165. Localisation prohibée**

Les enseignes sont prohibées dans toutes les zones, aux endroits suivants:

- 1° Sur un arbre ou sur un poteau de services publics (électricité, téléphone, câblodistribution, éclairage, signalisation routière);
- 2° Sur un escalier, devant une porte, une fenêtre, sur un garde-fou d'une galerie, sur une galerie, sur une clôture, un perron, un balcon, une terrasse et sur un bâtiment accessoire, sauf pour une enseigne temporaire;
- 3° Devant une porte ou une fenêtre;
- 4° Sur un toit ou sur une construction hors-toit, tels qu'un cabanon d'accès, une cage d'ascenseur, un puits d'aération, une cheminée;
- 5° Dans un triangle de visibilité;
- 6° Sur la propriété publique à l'exception de celles autorisées par la Loi ou par la Ville pour des événements ponctuels.

#### **166. Entretien des enseignes**

Une enseigne, incluant sa structure, doit être entretenue et maintenue en bon état, soit:

- 1° Exempte de toute pièce délabrée, brisée ou endommagée par la rouille;
- 2° Exempte de peinture défraîchie;
- 3° Avoir un système d'éclairage en bon état de fonctionnement;
- 4° Ne représenter aucun danger public ou une nuisance.

---

Toute enseigne dont la structure est détruite ou endommagée au point de la rendre non fonctionnelle, doit être remplacée par une enseigne conforme aux dispositions du présent chapitre.

**167. Fondation d'une enseigne détachée**

Une enseigne au sol doit être installée sur une base de béton atteignant une profondeur minimale d'un mètre deux (1,2 m) dans le sol, afin de résister à l'action du gel/dégel. L'enseigne et ses supports doivent être fixés à la base de béton. Cette base doit avoir des dimensions suffisantes pour assurer la solidité de l'installation.

**168. Éclairage d'une enseigne**

À moins d'indication contraire, une enseigne peut être lumineuse ou non lumineuse. Une source lumineuse doit être fixe et à intensité constante. Le seul mode d'éclairage autorisé d'une enseigne est celui par réflexion. L'intensité de la lumière artificielle doit être constante et stationnaire. Si l'enseigne est éclairée et que la source lumineuse est située à l'extérieur de l'enseigne, l'éclairage doit être dirigé directement sur l'enseigne.

L'éclairage d'une enseigne lumineuse doit être certifié par l'ACNOR.

**169. Alimentation électrique d'une enseigne détachée**

L'alimentation électrique d'une enseigne détachée doit être souterraine.

**170. Cessation de l'affichage**

Une enseigne doit être enlevée dans les trois (3) mois suivant la cessation de l'usage auquel elle réfère.

Une structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne doit être enlevée dès qu'elle n'est plus utilisée à cette fin.

**SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES HABITATION (H), CONSERVATION AUTRE QU'EN ZONE AGRICOLE (CONS) AINSI QUE POUR LES GARDERIES**

**171. Domaine d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux enseignes des zones habitation (H), Conservation autre qu'en zone agricole (CONS) ainsi que pour les garderies, en sus des enseignes autorisées dans toutes les zones.

## 172. Particularités de l'enseigne

Les particularités relatives aux enseignes des zones habitation (H), Conservation autre qu'en zone agricole (CONS) ainsi que pour les garderies sont prévues au tableau suivant:

**Tableau 16**

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseignes autorisées par terrain	1  Pour un terrain donnant sur plus d'une rue, ce nombre maximal s'applique à chacune des façades du terrain donnant sur une rue, en tenant compte qu'un terrain ne peut avoir plus de 2 façades et en respectant le nombre maximal d'enseignes autorisées par façade
Type d'enseigne autorisée	Attachée ou perpendiculaire
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée, sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 cm pour un enseigne attachée;</li> <li>• 1,2 m pour une enseigne perpendiculaire.</li> </ul> L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée
Superficie maximale de l'enseigne	1,5 m <sup>2</sup>
Type d'éclairage autorisé	Par réflexion avec une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne

## 173. Enseigne pour une habitation de vingt (20) logements ou plus

En plus des enseignes autorisées dans les zones habitation (H), les résidences comportant vingt (20) logements ou plus peuvent ériger une enseigne détachée d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m) et d'une superficie maximale de un virgule 5 mètre carré (1,5 m<sup>2</sup>).

SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES COMMERCIALE (C), HABITATION ET COMMERCE (HC), PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P) ET PARC ET ESPACE VERT (PV)

## 174. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent, en sus des enseignes autorisées dans toutes les zones, aux enseignes des zones Commerciale (C), Habitation et Commerce (HC), Publique et institutionnelle (P), Parc et espace vert (PV), à l'exception des enseignes implantées sur le chemin des Patriotes.

## 175. Particularités de l'enseigne

Les particularités d'une enseigne attachée ou perpendiculaire ou détachée sont prévues au tableau suivant:

**Tableau 17**

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseignes autorisées par terrain	2 (pas plus d'une enseigne détachée)  Pour un terrain donnant sur plus d'une rue, ce nombre maximal s'applique à chacune des façades du terrain donnant sur une rue, en tenant compte qu'un terrain ne peut avoir plus de 2 façades et en respectant le nombre maximal d'enseignes autorisées par façade
Type d'enseigne autorisée	Attachée, perpendiculaire et détachée
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage
Hauteur maximale de l'enseigne	Détachée: 4 m Si la hauteur du bâtiment est inférieure à 4 m, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser celle du bâtiment
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 cm pour un enseigne attachée;</li> <li>• 1,2 m pour une enseigne perpendiculaire.</li> </ul> L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée.
Superficie maximale de l'enseigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attachée: 10 % de la superficie du mur du rez-de-chaussée jusqu'à un maximum de 2 m<sup>2</sup> par commerce;</li> <li>• Perpendiculaire: 1 m<sup>2</sup> par commerce;</li> <li>• Détachée: 1,5 m<sup>2</sup> Dans le cas d'une enseigne collective, la superficie maximale de l'enseigne est de 5 m<sup>2</sup>, sans que la superficie maximale de chacune des enseignes excède 0,75 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Localisation d'une enseigne détachée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De la ligne avant: 2 m (calculé à partir de sa projection au sol et incluant son support);</li> <li>• À au moins 5 m d'une zone Habitation (H) et à au moins 10 m si elle est éclairée.</li> </ul>
Type d'éclairage autorisé	Voir «éclairage d'une enseigne»
Enseigne autorisée pour un usage du groupe Habitation (H), en zone commerciale	Voir les normes applicables aux zones Habitations (H).

---

**SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DES COMMERCES SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES**


---

**176. Domaine d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent, en sus des enseignes autorisées dans toutes les zones, aux enseignes des commerces sur le chemin des Patriotes.

**177. Particularités de l'enseigne**

Les particularités d'une enseigne attachée ou perpendiculaire ou détachée sont prévues au tableau suivant:

**Tableau 18**

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseignes autorisées par terrain	1 par 100m de frontage d'un terrain OU 1 enseigne attachée ou perpendiculaire par commerce
Type d'enseigne autorisée	Attachée, perpendiculaire et détachée.
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage
Hauteur maximale de l'enseigne	Détachée: 4 m Si la hauteur du bâtiment est inférieure à 4 m, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser celle du bâtiment
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 cm pour un enseigne attachée;</li> <li>• 1,2 m pour une enseigne perpendiculaire.</li> </ul> <p>L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée.</p>
Type d'enseigne autorisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enseignes à plat sur bandeau;</li> <li>• Les enseignes en lettres découpées;</li> <li>• Les enseignes sur plaque;</li> <li>• Les enseignes suspendues;</li> <li>• Les enseignes sur potence;</li> <li>• Les enseignes sur auvent;</li> <li>• Les enseignes sur socle ou muret.</li> </ul>
Superficie maximale de l'enseigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attachée ou perpendiculaire: 10 % de la superficie du mur du rez-de-chaussée jusqu'à un maximum de 1,5 m<sup>2</sup> par commerce;</li> <li>• Détachée: 1,5 m<sup>2</sup> par 100m de frontage du terrain donnant sur une rue.</li> </ul>

Particularités	Normes
	La superficie maximale de l'enseigne ne peut excéder 1,5m <sup>2</sup> . Dans le cas d'une enseigne collective, la superficie maximale d'une enseigne détachée peut avoir un maximum de 5 m <sup>2</sup> sans que la partie de chaque commerce excède 0,75 m <sup>2</sup> .
Localisation d'une enseigne détachée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la cour avant ou la cour avant secondaire pour la partie située à l'avant du bâtiment principal;</li> <li>• De la ligne du terrain: 2 m (calculé à partir de sa projection au sol et incluant son support);</li> <li>• À au moins 5 m d'une zone Habitation (H) et à au moins 10 m si elle est éclairée.</li> </ul>
Type d'éclairage autorisé	Par réflexion uniquement avec une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne.
Enseigne autorisée pour un usage du groupe Habitation (H), en zone commerciale	Voir les normes applicables aux zones Habitations (H).

SECTION V DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES AGRICOLES  
 À L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS DONNANT SUR LE CHEMIN DES  
 PATRIOTES (A)

**178. Domaine d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux enseignes des zones Agricoles (A), en sus des enseignes autorisées dans toutes les zones.

**179. Particularités de l'enseigne**

Les particularités relatives aux enseignes des zones Agricoles (A) sont prévues au tableau suivant:

**Tableau 19**

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseigne autorisée par terrain:	1 par 100 m de frontage
Type d'enseigne autorisée	Attachée, perpendiculaire et détachée
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage;</li> <li>Attachée sur un silo: La hauteur du silo</li> </ul>
Hauteur maximale de l'enseigne détachée	Détachée: 4m avec un dégagement minimal sous l'enseigne au sol de 2 m par rapport au niveau moyen du sol où elle est installée.
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 cm pour un enseigne attachée.</li> <li>1,2 m pour une enseigne perpendiculaire.</li> </ul> <p>L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée.</p>
Superficie maximale de l'enseigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attachée: 2 m<sup>2</sup>;</li> <li>Perpendiculaire: 1 m<sup>2</sup>;</li> <li>Détachée: 1,5 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Localisation d'une enseigne détachée	<ul style="list-style-type: none"> <li>De la ligne avant: 2 m (calculé à partir de sa projection au sol et incluant son support);</li> <li>À au moins 5 m d'une zone Habitation (H) et à au moins 10 m si elle est éclairée.</li> </ul>
Type d'éclairage autorisé	Voir «éclairage d'une enseigne».
Enseigne autorisée pour un usage du groupe Habitation (H)	Voir les normes applicables aux zones Habitations (H).
Enseigne autorisée pour un kiosque de vente de produits agricoles	Attachée au kiosque, d'une superficie maximale de 1,5 m <sup>2</sup> .

SECTION VI    DISPOSITIONS    PARTICULIÈRES    RELATIVES    AUX    ENSEIGNES  
TEMPORAIRES

### 180. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux enseignes temporaires.

### 181. Durée d'installation des enseignes temporaires autorisées

La durée maximale d'utilisation des enseignes temporaires autorisées est de deux (2) mois par année, une seule fois par année pour un terrain.

Chaque enseigne temporaire doit être enlevée au plus tard une semaine suivant la fin de l'évènement auquel elle réfère.

---

## **182. Implantation d'une enseigne temporaire**

Les enseignes temporaires sont autorisées sur les bâtiments autres que les résidences, à condition d'être fixées à plat sur le bâtiment ou perpendiculairement par rapport au mur où elles sont apposées.

Elles sont également autorisées sur la propriété publique et au-dessus de la voie publique, à condition de ne pas nuire à la sécurité du public et à la visibilité des conducteurs de véhicules, de ne pas entraver la circulation et de ne pas dissimuler la signalisation routière. Toute enseigne temporaire impliquant une localisation sur la voie publique doit faire l'objet d'une autorisation écrite émise par la Ville.

## **183. Superficie et dimensions d'une enseigne temporaire**

La superficie maximale d'une enseigne temporaire est de six mètres carrés (6 m<sup>2</sup>), sauf celles qui sont installées au-dessus de la voie publique où le maximum est de trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).

## **184. Résistance au feu d'une enseigne temporaire**

Les enseignes temporaires ne peuvent être en papier, en carton ou en plastique lorsqu'elles sont apposées sur un bâtiment. Le tissu des enseignes temporaires doit être traité conformément aux normes de l'édition 2010 (*NFPA 701*) intitulé *Standard Methods of Fire Tests for Flame Propagation of Textiles and Films to assess the propagation of flame of various textiles and films under specified fire test conditions* de la *National Fire Protection Association*.

---

## CHAPITRE 15     LES NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES

---

### SECTION I     NORME SPÉCIALE CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU PROTÉGÉS

#### 185. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'égard de tout cours d'eau et plan d'eau.

#### 186. Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables:

- 1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- 3° Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4° Les prises d'eau;
- 5° L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
- 6° L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 7° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans débâlelement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi;
- 8° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*

- 
- (L.R.Q., chapitre Q-2), de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;
- 9° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

## **187. Mesures relatives aux rives**

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

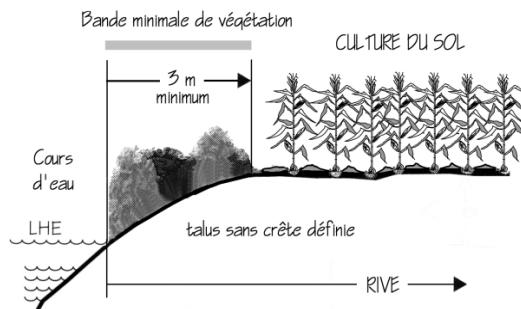
- 1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions ou ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public;
- 2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
- 3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autre que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou d'accès public aux conditions suivantes:
  - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain;
  - d) Une bande minimale de protection de cinq mètres (5 m) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préféablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

- 
- 4° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes:
- a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
  - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - c) Une bande minimale de protection de cinq mètres (5 m) devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;
  - d) Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- 5° Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation:
- a) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., chapitre F-41) et à ses règlements d'application;
  - b) La coupe d'assainissement;
  - c) La récolte d'arbres dans un bois privé utilisé à des fins d'exploitation forestière ou agricole, sans excéder vingt pour cent (20 %) des tiges de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre (DHP), de façon graduelle ou une (1) seule fois par période de quinze (15) ans, à condition de maintenir en tout temps une couverture forestière uniforme d'au moins quatre-vingt pour cent (80 %) des tiges de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre (DHP).
  - d) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - e) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres (5 m) de largeur donnant accès au cours d'eau ou à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %);
  - f) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres (5 m) de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30 %), ainsi qu'à

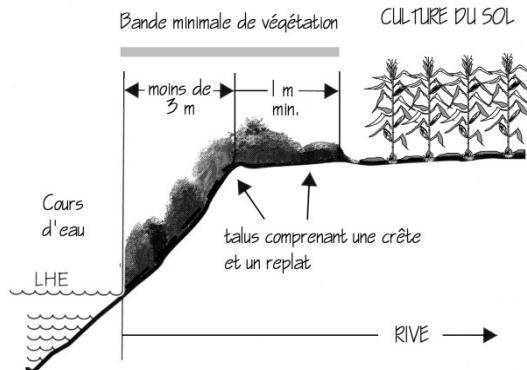
l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;

- g) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
  - h) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %).
- 6° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise dans la rive à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres (3 m), dont la largeur est mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) (voir croquis 4). De plus, s'il y a une crête sur le talus que celle-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres (<3m) à partir de la LHE, la largeur de la bande minimale de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre (1 m) sur le haut du talus (replat) (voir croquis 5).

#### Croquis 4: culture du sol/talus sans crête



## Croquis 5: culture du sol/talus avec crête < 3 m de la LHE



### 7° Les ouvrages et les travaux suivants:

- a) L'installation de clôtures;
- b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrains ou de surface et les stations de pompage;
- c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- e) Toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) édicté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
- f) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique, tels que les perrés et les gabions, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation adaptée aux milieux riverains;
- g) Les puits individuels;
- h) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

- i) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 177;
- j) Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., chapitre F-41) et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

### 188. Interventions préconisées selon l'état des lieux

Afin d'établir un cadre d'intervention qui respecte les modalités prescrites dans les dispositions sur les rives et le littoral, les ouvrages et travaux devront minimalement respecter les particularités du milieu, conformément au tableau suivant:

**Tableau 20**

PENTE DU TALUS	1:1 et plus (100 %)	Plus de 1:3 (33 %) mais moins de 1:1 (100 %)	1:3 et moins (33 %)
<b>ÉTAT DES LIEUX</b>			
<b>ÉROSION</b>			
Oui	●	●	
Non		●	
<b>REPLAT</b>			
Supérieur à 2 fois la hauteur du talus		●	
Inférieur à 2 fois la hauteur du talus	●		●
<b>INTERVENTION</b>			
<b>ACCÈS</b>			
5 m. max., angle de 60 degrés avec la rive			●
Sentier, escalier	●	●	●
<b>STABILISATION</b>			
Réduire la pente		●	
Laisser le couvert végétal		●	
Arbres, arbustes et herbacés	●	●	●
Perré avec végétation	●	●	

PENTE DU TALUS	1:1 et plus (100 %)			Plus de 1:3 (33 %) mais moins de 1:1 (100 %)			1:3 et moins (33 %)	
Perré, enrochement	●	●		●				
Gabions	●							

Les techniques énoncées dans le *Guide des bonnes pratiques pour la protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, afin d'appliquer la méthode d'intervention la plus appropriée, sont préconisées.

## SECTION II NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES ZONES INONDABLES

### 189. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes plaines inondables.

#### 1° Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

---

## **190. Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de vingt (20) ans)**

### **1° Interdictions**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux sous-paragraphes 2°, 3° et 4°.

### **2° Constructions, ouvrages et travaux permis**

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés, dans les zones inondables à récurrence de vingt (20) ans, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral:

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de vingt cinq pour cent (25 %) pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilités publiques, telles que les lignes électriques, de télécommunication et de câblodistribution, ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable à récurrence de vingt (20) ans;

- 
- d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
  - e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit cependant être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
  - f) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et durables de façon à éviter la submersion;
  - g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
  - h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions édictées au 2<sup>e</sup> paragraphe de l'article 186.
  - i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
  - j) Les travaux de drainage des terres;
  - k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts et à ses règlements*;
  - l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

---

## **191. Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable (zone inondable à récurrence de cent (100) ans)**

### **1° Interdictions**

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits:

- a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés;

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'alinéa b) mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) à cet effet par la M.R.C.

### **2° Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable**

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
  - L'imperméabilisation;
  - La stabilité des structures;
  - L'armature nécessaire;

- 
- La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - La résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu;
  - f) La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente trois pour cent (33 %) (rapport 1 vertical: 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres (30 cm).

## 192. Procédure administrative de dérogation

### 1° Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation de la zone à grands courants (référence de vingt (20) ans)

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux dans une zone à grands courants (référence de vingt (20) ans), si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Le processus relatif à une demande de dérogation peut-être initié par la Ville, le gouvernement, un ministère ou un organisme, auprès de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont:

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

- 
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
  - c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol, tels que les lignes électriques, de télécommunication et de câblodistribution, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
  - d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
  - e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
  - f) Les stations d'épuration des eaux usées;
  - g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
  - h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de cent (100) ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
  - i) Toute intervention visant :
    - L'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires,
    - L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques,
    - L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant le même groupe d'usages;
  - j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
  - k) L'aménagement d'un fond de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages, tels que les chemins, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables,

---

nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2).

2° Critères d'acceptabilité d'une demande de dérogation

Toute demande de dérogation doit démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou constructions proposés satisfait aux critères suivants:

- a) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
- b) Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
- c) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la zone inondable;
- d) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides et leurs habitats, considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

- 
- e) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

### 193. Normes d'immunisation

Les normes d'immunisation des constructions autorisées dans les zones inondables, en les adaptant au contexte de l'infrastructure ou la construction visée, sont les suivantes:

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- 3° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- 4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
  - a) L'imperméabilisation;
  - b) La stabilité des structures;
  - c) L'armature nécessaire;
  - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois pour cent (33 %) (Rapport 1 vertical: 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres (30 cm).

## CHAPITRE 16 LES NORMES SPÉCIALES

### SECTION I NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES PERSONNELS, D'AFFAIRES ET PROFESSIONNELS

#### 194. Domaine d'application

Les services personnels, d'affaires et professionnels énumérés ci-après sont permis dans un bâtiment à usage résidentiel unifamilial, à l'extérieur d'une zone Agricole (A):

Remplacement  
431-24  
(2020-02-05)

- a) L'exercice d'une profession mentionnée au Code des professions du Québec ;
- b) L'exercice d'une profession offrant des soins de santé non dispensés par un professionnel visé au point a);
- c) Services et bureaux de gestion des affaires, d'administration ou liés au domaine des assurances, courtiers en immeuble, des technologies de l'information et des communications;
- d) Services personnels et domestiques suivants :
  - service de modification ou de réparation de vêtement
  - cordonnier;
  - service de réparation de petits appareils ménagers
  - esthéticienne, soins corporels ou salon de coiffure;
  - services de traiteurs (sans aucun service sur place sous quelque forme que ce soit);
- e) Les activités de vente en ligne de produits et services;
- f) Les activités d'enseignement ou de pratique d'activités culturelle ou sportive intérieures de petite envergure (destinée à un maximum de 3 élèves à la fois);
- g) Les activités artisanales ou artistiques notamment artiste-peintre, bijoutier, photographe, etc.

Ces services doivent respecter les normes suivantes:

- 1° Il ne peut y avoir plus d'un usage de ce type par logement, qui doit être le lieu de résidence de l'occupant;
- 2° L'activité doit être exercée par l'occupant du logement et il ne peut y avoir plus d'une personne résidant ailleurs, employée pour cet usage;
- 3° La superficie de plancher occupée par un tel usage complémentaire ne peut excéder vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie totale de plancher de l'unité de logement, sans toutefois excéder quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>);

- 
- 4° Cet usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;
  - 5° Aucune vente au détail et entreposage extérieur ne doit être effectuée, à l'exception d'un seul véhicule d'un poids nominal brut (PNBV) de moins de quatre mille cinq cent kilos (4500 kg) d'une tonne de charge utile, reliée à l'opération de l'usage;
  - 6° Sauf pour une transformation requise pour l'accès au bâtiment, aucune modification extérieure de l'architecture du bâtiment ne peut être faite pour permettre cet usage;
  - 7° Cet usage ne doit créer aucun inconvénient pour le voisinage, soit du bruit, de la poussière, des odeurs, des vibrations, des émanations polluantes ou des éclats de lumière ;
  - 8° Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
  - 9° Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximum de zéro virgule vingt mètre carrés (0,20)  $\text{m}^2$  est autorisée;
  - 10°

Abrogé  
431-24  
(2020-02-05)

## 195. Dispositions particulières aux ateliers d'artiste et d'artisanat

Dans les zones H-18, H-39 et H-40 de ce règlement, les ateliers d'artistes et d'artisanat sont autorisés dans un bâtiment complémentaire, aux conditions suivantes:

- 1° Un maximum d'un usage autre que résidentiel par immeuble est autorisé;
- 2° L'usage, la construction et l'aménagement des pièces doivent être conformes à toute disposition réglementaire applicable, incluant notamment les normes encadrant les bâtiments accessoires (ex : superficie, marges, matériaux, etc.), les codes de construction, etc.
- 3° L'atelier doit être exploité par l'occupant de la résidence, soit l'artisan;
- 4° Aucun étalage ou entreposage extérieur n'est autorisé;

- 
- 5° L'usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment complémentaire et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;
  - 6° Aucune nuisance visuelle, sonore ou en termes d'odeur ne doit être occasionnée;
  - 7° Une enseigne, d'une superficie maximale de zéro virgule 2 mètre carré (0,2 m<sup>2</sup>), peut être apposée uniquement sur le bâtiment principal;
  - 8° Cet usage ne doit engendrer aucun stationnement hors-rue supplémentaire.

## SECTION II NORMES SPÉCIALES CONCERNANT UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

### 196. Domaine d'application

Modification  
431-46  
(2024-06-14)

Un logement supplémentaire est permis uniquement dans une habitation unifamiliale isolée, à l'exception des zones H-05, H-76 et H-101 où il est permis d'ajouter un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale jumelée aux conditions suivantes:

- 1° Un seul logement supplémentaire par habitation unifamiliale isolée;
- 2° Le logement supplémentaire doit être intégré ou rattaché à l'habitation unifamiliale isolée;
- 3° Le ou les occupants de ce logement supplémentaire peuvent avoir un lien de parenté au premier, second ou troisième degré avec l'occupant de l'habitation unifamiliale isolée;
- 4° *Abrogé par le règlement 431-46 – 2024-06-14*
- 5° Le bâtiment principal doit comporter au moins une (1) case de stationnement hors rue pour le logement supplémentaire;
- 6° *Abrogé par le règlement 431-46 – 2024-06-14*
- 7° Le logement supplémentaire doit être doté d'une entrée extérieure distincte;
- 8° Malgré l'ajout d'un logement supplémentaire au bâtiment principal, il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services publics suivants: égout, aqueduc, gaz et électricité;
- 9° *Abrogé par le règlement 431-46 – 2024-06-14*

- 10° Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications du logement supplémentaire se font en sous-terrain;
- 11° Le logement supplémentaire doit être offert à des fins de location pour un minimum de deux (2) mois consécutifs;
- 12° Le logement supplémentaire doit disposer d'un numéro civique distinct;
- 13° Le ou les occupants de ce logement supplémentaire doivent avoir un lien de parenté au premier, second ou troisième degré avec l'occupant de l'habitation unifamiliale isolée lorsque le logement additionnel est ajouté dans une habitation faisant partie de la zone A-85 ou IDH-52.

### SECTION III NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA LOCATION DE CHAMBRES

#### **197. Domaine d'application**

Un maximum d'une (1) chambre locative à l'intérieur d'un logement est autorisé, aux conditions suivantes:

- 1° Une chambre locative doit faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement, à l'exception des autres chambres;
- 2° Une chambre locative ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par l'occupant du logement;
- 3° Une chambre en location ne peut être située dans une cave;
- 4° Une sortie doit être aménagée au sous-sol si une chambre locative s'y trouve.

### SECTION IV NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

#### **198. Domaine d'application**

L'établissement et le maintien d'un «service de garde en milieu familial» au sens de la *Loi sur les Services de garde éducatif à l'enfance* (L.R.Q.,

---

chapitre S-4.1.1) est autorisé dans toutes les habitations, aux conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> Le nombre d'enfants ne doit pas dépasser les normes prescrites par le ministère habilitant;
- 2<sup>o</sup> L'activité doit être exercée par l'occupant principal du logement et un maximum de deux (2) personnes non résidentes du logement, peuvent être employées pour cette activité;
- 3<sup>o</sup> La superficie totale de plancher consacrée à cette activité ne peut excéder quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>);
  
- 4<sup>o</sup> La partie du logement utilisée pour cette activité doit être située au rez-de-chaussée ou au sous-sol du logement;
  
- 5<sup>o</sup> Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximale de zéro virgule vingt mètre carré (0,20 m<sup>2</sup>) est autorisée. Cette enseigne doit être apposée à plat sur le mur du bâtiment.

### **198.1 Emplacements supplémentaires autorisés**

Ajouté  
431-44  
(2023-04-27)

L'établissement et le maintien d'un « service de garde éducatif en communauté » au sens de la Loi sur les Services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1) est autorisé, dans tous les bâtiments à vocation publique et/ou institutionnelle, aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Le nombre d'enfants ne doit pas dépasser les normes prescrites par le ministère habilitant en fonction du nombre de membres du personnel de garde;
  
- 2<sup>o</sup> La partie du bâtiment utilisée pour cette activité doit être située au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment;
  
- 3<sup>o</sup> Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximale de zéro virgule vingt mètre carré (0,20 m<sup>2</sup>) est autorisée. Cette enseigne doit être apposée à plat sur le mur du bâtiment;
  
- 4<sup>o</sup> Qu'un bail de location soit signé entre les deux parties

## **SECTION V NORMES SPÉCIALES CONCERNANT L'IMPLANTATION DE KIOSQUES SUR LE CHEMIN DES PATRIOTES**

### **199. Domaine d'application**

---

L'implantation d'un kiosque est autorisée sur le chemin des Patriotes, en complémentarité à un usage principal, aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Un seul kiosque de vente de produits frais provenant de l'agriculture québécoise est autorisé, pour tous les types d'usages principaux;
- 2<sup>o</sup> Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximale de un virgule cinq mètre carré (1,5 m<sup>2</sup>) est autorisée. Cette enseigne doit être apposée à plat sur le mur du kiosque;
- 3<sup>o</sup> La superficie maximale d'un kiosque est fixée à quinze mètre carré (15m<sup>2</sup>);
- 4<sup>o</sup> Les kiosques sont autorisés en cour avant et en cour avant secondaire, dans le respect des normes concernant le triangle de visibilité;
- 5<sup>o</sup> Les kiosques doivent être situés à une distance minimale de trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain;
- 6<sup>o</sup> Au moins 4 cases de stationnement doivent être aménagées sur le site du kiosque;
- 7<sup>o</sup> Les matériaux utilisés doivent être de bois peint ou traité ou similaire à ceux du bâtiment principal;
- 8<sup>o</sup> Les kiosques sont autorisés du 1er mai au 31 octobre de chaque année inclusivement. Ils doivent situés à un endroit non visible de la rue en dehors de la période permise;
- 9<sup>o</sup> Tout kiosque doit être situé sur un terrain où un usage principal est présent.

**SECTION VI NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS**

**200. Domaine d'application**

Le présent règlement prévoit sur certaines portions du territoire de la Ville qu'aucun permis de construction ne sera accordé, à moins que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soit établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

**201. Obligation d'être desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égouts**

---

La grille des spécifications détermine par zone l'obligation d'être desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égouts:

- 1° A: Obligation d'être desservi par un service d'aqueduc;
- 2° B: Obligation d'être desservi par un service d'égout sanitaire. Ce réseau d'égout doit être conforme aux normes du ministère de l'Environnement;
- 3° A-B: Obligation d'être desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Lorsque qu'un point (●) apparaît à la grille des spécifications, sous la rubrique «alimentation en eau potable et épuration des eaux usées», cette mention ne soustrait pas un terrain d'être raccordé au(x) service(s) municipal(aux) d'aqueduc et d'égout, lorsque disponible(s) pour ce terrain.

## SECTION VII NORMES RELATIVES À LA PRATIQUE DE CERTAINES ACTIVITÉS AGRICOLES

### **202. Domaine d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'implantation, à l'agrandissement, à la reconstruction après sinistre ou au changement de type d'élevage d'un établissement de production animale ou l'un de ses équipements.

Tout élevage porcin est interdit sur le territoire de la ville, en référence aux normes concernant le contingentement sur le plan régional.

## 203. Définition des mots et expressions

Les mots et les expressions qui suivent s'appliquent à la présente section aux fins de déterminer les distances séparatrices concernant la gestion des odeurs en milieu agricole.

### Aire d'affectation:

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Unité territoriale délimitée de façon plus ou moins précise, selon le contexte particulier et dont la vocation est représentée par des fonctions et des usages dominants, ainsi que par des fonctions et des usages compatibles à ces usages dominants.

### Aire d'affectation «agricole»:

Aires d'affectation où la prédominance des fonctions et des usages est de nature agricole.

### Construction:

Assemblage permanent ou temporaire de matériaux fixés au sol ou attachés à un objet fixé au sol.

### Cour d'exercice:

Espace de terrain extérieur généralement délimité par une clôture, servant à l'entraînement ou à la pratique sportive avec des animaux.

### D.M.P.U

Distance minimale à respecter par rapport à la limite d'un périmètre d'urbanisation.

### Établissement de production agricole:

Ensemble composé de bâtiments et d'équipements dont les fonctions et les usages principaux sont voués à la production et/ou à la transformation, en complément ou en accessoire, de produits agro-alimentaires.

### Établissement de production animale:

Établissement de production agricole dont les fonctions et les usages principaux sont voués à l'élevage d'animaux destinés à la consommation ou à l'accompagnement de certaines activités humaines.

---

Gestion liquide:

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide:

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) à la sortie du bâtiment.

Gîte touristique (Gîte du Passant):

Un établissement sis dans une résidence ou dans la dépendance de la résidence principale de l'exploitant, de une (1) à cinq (5) chambres maximales, où l'on sert le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.

Îlots déstructurés résidentiels:

Secteurs situés en zone agricole dans lesquels sont circonscrits un nombre significatif d'usages résidentiels.

Immeuble protégé:

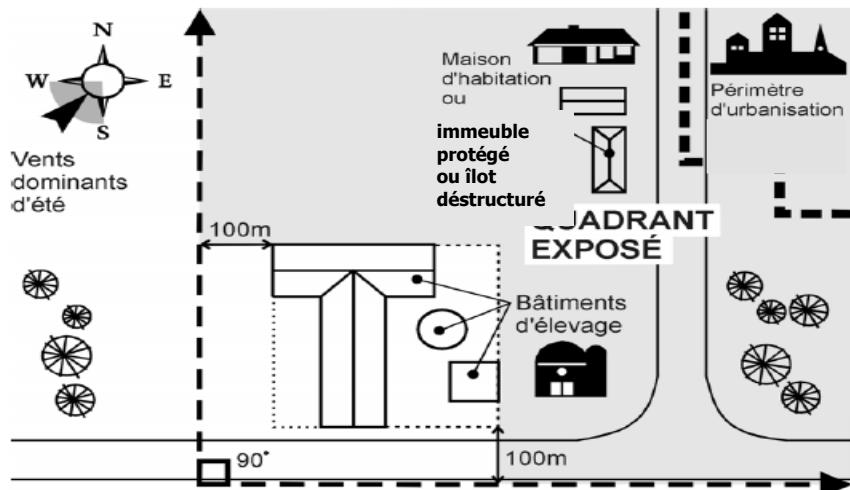
- Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture
- Un parc municipal
- Une marina ou une plage publique
- Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q. c. S-4.2)
- Un camping
- Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature
- Le chalet d'un club de golf ou d'un centre de ski
- Un temple religieux
- Un théâtre d'été

- Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique
- Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi que les tables champêtres ou toutes autres formules similaires lorsqu'elles n'appartiennent pas aux propriétaires ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause

**204. Immeuble protégé, maison d'habitation, périmètre d'urbanisation ou îlot déstructuré résidentiel exposé:**

Immeuble protégé, maison, périmètre d'urbanisation ou îlot déstructuré résidentiel exposé aux vents dominants d'été, se situant à l'intérieur d'un quadrant formé par deux (2) lignes perpendiculaires imaginaires prenant naissance à cent mètres (100 m) des extrémités ouest et sud d'une installation ou d'un groupe d'installations d'élevage de suidés, de gallinacés ou d'anatidés et se prolongeant vers l'infini en direction du nord et de l'est, soit respectivement à des angles de quatre-vingt-dix degrés (90°) et zéro degré (0°) sur la rose des vents.

**Illustration 24**



Installation d'élevage :

Construction conçue pour abriter des animaux et dont la fonction principale est destinée aux fins de reproduction, d'élevage, de garde, d'entraînement et/ou de vente d'animaux. Sont également considérés comme une installation d'élevage, un enclos ou sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux ainsi qu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales.

Maison d'habitation:

Bâtiment dont l'usage principal est destiné à des fins résidentielles et n'est pas rattaché ou n'est pas en accessoire à un établissement de production agricole. Elle est généralement isolée et ne fait pas partie d'un îlot déstructuré résidentiel.

Maison d'habitation agricole:

Bâtiment dont l'usage est destiné à des fins résidentielles et est rattaché ou est en accessoire à un établissement de production agricole.

M.R.C.:

Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu.

Périmètre d'urbanisation:

Limite à l'intérieur de laquelle l'aménagement du territoire doit être réalisé selon des caractéristiques propres à un milieu urbain notamment par la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire et par l'observation d'une densité d'occupation au sol relativement élevée.

Ouvrage:

Ensemble d'actions coordonnées visant la réalisation de travaux d'aménagement.

Schéma d'Aménagement Révisé:

Règlement 32-06 et ses amendements, de la M.R.C.

Site patrimonial protégé:

Bâtiment ou territoire désigné en vertu des dispositions de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4).

## Synthèse des grandes affectations du territoire:

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Plan cartographique faisant partie intégrante du schéma d'aménagement, exposant de façon synthétique et schématique les grandes affectations du territoire ainsi que les îlots déstructurés. Ce plan est illustré à l'annexe « F » du schéma d'aménagement de la MRC.

## Table champêtre:

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Établissement sis dans la résidence ou dans la dépendance de la résidence principale d'un exploitant agricole, où l'on sert des repas aux menus recherchés et composés de produits provenant de la ferme de l'exploitant. La salle à manger, de la maison de ferme ou de la dépendance, est aménagée aux fins de cette activité et comporte 20 sièges et moins.

## U.A. (unité animale ou unité d'élevage):

Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

## Usage accessoire:

Usage des bâtiments ou des terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal, constituant un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

## Usage complémentaire:

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

Usage accompagnant un usage principal, généralement diffère de ce dernier, et dont l'occupation ne dépasse pas 25 % de la superficie de l'usage principal.

## Usage principal:

Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi que l'on peut en faire ou que l'on en fait.

## Vent dominant d'été:

Vent soufflant dans la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu à vingt-cinq pour cent (25 %) du temps durant les mois de juin, de juillet et d'août et provenant du sud-ouest ou soufflant à l'intérieur d'un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) compris entre l'ouest et le sud, sur la rose des vents.

Remplacement  
431-11  
(2016-11-23)

### Zone:

Unité territoriale délimitée de façon précise ou l'utilisation du sol des terrains, l'usage et la construction des ouvrages et des bâtiments ainsi que les opérations cadastrales sont réglementés.

### Zone agricole ou zone agricole permanente:

Les parties de territoires municipaux, délimitées selon les décrets 1127-90 et 1013-92 parus dans la Gazette officielle du Québec, décrites aux plans et descriptions techniques élaborés et adaptés conformément aux articles 49 et 50 de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. c. P-41.1).

### Zonage, règlement de:

Règlement adopté par une municipalité locale, en vertu des pouvoirs habilitant prévus à l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et portant sur plusieurs objets relatifs à la gestion de l'aménagement du territoire.

## **205. Normes relatives à l'implantation des établissements de production animale et à certaines activités à caractère agricole dans des aires d'affectation agricole**

### **1° Champ d'application spécifique par rapport à la limite d'un périmètre d'urbanisation**

Les distances séparatrices sont applicables par rapport aux installations d'élevage situées dans toutes les municipalités de la M.R.C. et incluses dans les aires d'affectation agricole du Schéma d'Aménagement Révisé (S.A.R), telles qu'identifiées à la carte intitulée *Synthèse des grandes affectations du territoire* (annexe F dudit schéma), en relation avec les périmètres d'urbanisation, conformément aux normes édictées à l'article 3.2 dudit schéma.

Les calculs de distance sont obtenus en fonction du type d'animal retenu et équivalent au nombre d'unités animales, tels qu'exposés au tableau 21 du S.A.R. Par la suite, la distance est déterminée selon les paramètres édictés aux tableaux 22, 23 et 24 selon le cas. De plus, les activités d'épandage pratiquées à proximité de la limite des périmètres d'urbanisation sont soumises aux dispositions de l'article 3.4 du Schéma d'Aménagement Révisé.

En dernier lieu, un facteur d'éloignement additionnel doit être multiplié aux distances calculées aux tableaux 22, 23 et 24, dans le cas où la limite d'un périmètre d'urbanisation se trouve exposée aux vents dominants d'été.

---

2° **Champ d'application spécifique par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et aux îlots déstructurés résidentiels**

Les distances séparatrices sont applicables par rapport aux installations d'élevage situées dans toutes les municipalités de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu et incluses dans les aires d'affectation agricole du Schéma d'Aménagement Révisé, telles qu'identifiées à la carte intitulée *Synthèse des grandes affectations du territoire* (annexe F dudit schéma), en relation avec les immeubles protégés, les maisons d'habitation et les îlots déstructurés résidentiels, conformément aux normes édictées à l'article 3.3 dudit schéma.

Les calculs de distances sont obtenus d'une part en considérant le paramètre «A» et, d'autre part, en multipliant entre eux les paramètres «B», «C», «D», «E», «F» et «G» présentés ci-après<sup>2</sup>. De plus, les activités d'entreposage et d'épandage pratiquées à proximité de la limite des périmètres d'urbanisation sont soumises respectivement aux dispositions des articles 3.3.8 et 3.4 dudit schéma.

En dernier lieu, un facteur d'éloignement additionnel doit être multiplié aux distances calculées aux tableaux 25 à 33, lorsqu'un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel est exposé aux vents dominants d'été.

3° **Distances séparatrices applicables en relation avec les périmètres d'urbanisation**

Aux fins de la détermination de la distance séparatrice à respecter par rapport à la limite d'un périmètre d'urbanisation, le tableau suivant expose l'équivalent du type d'animal considéré par rapport au nombre d'unités animales. Pour toute autre espèce animale, ayant un poids égal ou supérieur à cinq cents kilogrammes (500 kg) ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de cinq cents kilogrammes (500 kg) équivaut à une unité animale. De plus, le poids indiqué est celui du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

---

<sup>2</sup> La distance entre une unité d'élevage et un élément visé par le champ d'application avoisinant pourra être calculée en établissant un arc imaginaire entre les limites les plus avancées du territoire visé par le champ d'application et les bâtiments visés.

**Tableau 21**

Type d'animal	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taureau, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40
Autres types d'animaux : poids équivalent à 500 kg	1

**Tableau 22 Distance minimale à respecter dans le cas de l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage**

Type d'animal	Note	Facteur	Intervalle du nombre d'unités animales distance minimale (en mètres)					
<b>SUIDÉ</b> (porc)		u.a. d.m.p.u.	1-200 <b>600</b>	201-400 <b>750</b>	401-600 <b>900</b>	601+ <b>x1,5*</b>	-	-
<b>SUIDÉ</b> (truie d'élevage seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,25- 50 <b>300</b>	51-75 <b>450</b>	76-125 <b>600</b>	126-250 <b>750</b>	251-375 <b>900</b>	376+ <b>x2,4*</b>
<b>BOVIN</b> (taureau, vache, veau) <b>ÉQUIDÉ</b> (cheval) <b>ovidé</b> (mouton)	(1)	u.a. d.m.p.u.	2-200 <b>150</b>	201-300 <b>300</b>	301-500 <b>450</b>	501-1000 <b>600</b>	1001+ <b>x0,6*</b>	-
		u.a.	2-200	201-300	301-500	501-1000	1001+	-
Type d'animal	Note	Facteur	Intervalle du nombre d'unités animales distance minimale (en mètres)					
<b>CAPRINÉ</b> (chèvre)	(2)	d.m.p.u.	<b>200</b>	<b>300</b>	<b>450</b>	<b>600</b>	<b>x0,6*</b>	-
<b>AUTRES ESPÈCES</b>	(3)	u.a. d.m.p.u.	1-50 <b>300</b>	51-100 <b>450</b>	101-250 <b>600</b>	251-500 <b>750</b>	501+ <b>x1,5*</b>	-
<b>GALLINACÉ</b> (poule, coq, poulet, faisan, pintade)	(4)	u.a. d.m.p.u.	0,1- 120 <b>200</b>	121-240 <b>300</b>	241-400 <b>450</b>	401-800 <b>600</b>	801+ <b>x1*</b>	-
<b>PHASIANIDÉ</b> (caille)								
<b>ANATIDÉ</b> (canard)	(5)	u.a. d.m.p.u.	0,1- 100 <b>300</b>	101-200 <b>450</b>	201-400 <b>600</b>	401-600 <b>750</b>	601+ <b>x2*</b>	-
<b>GALLINACÉ</b> (dinde et dindon seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,1-80 <b>300</b>	81-160 <b>450</b>	161-320 <b>600</b>	321-480 <b>750</b>	481+ <b>x2*</b>	-
<b>LÉPORIDÉ</b> (lapin)		u.a. d.m.p.u.	0,1-2,5 <b>150</b>	2-10 <b>300</b>	11-37,5 <b>450</b>	37,6+ <b>x12*</b>	-	-
<b>ANIMAUX À FOURRURE</b>		u.a. d.m.p.u.	2 <b>300</b>	2,1-4 <b>450</b>	4,1-10 <b>600</b>	10,1-20 <b>900</b>	21+ <b>x45*</b>	-
		d.m.p.u.	<b>600</b>	<b>750</b>	<b>900</b>	<b>x1,5*</b>	-	-

**Tableau 23 Distance minimale à respecter dans le cas d'un remplacement du type d'élevage**

Type d'animal	Note	Facteur	Intervalle du nombre d'unités animales distance minimale (en mètres)					
<b>SUIDÉ</b> (porc)		u.a. d.m.p.u.	1-50 <b>300</b>	51-100 <b>450</b>	101-200 <b>600</b>	-	-	-
<b>SUIDÉ</b> (truie d'élevage seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,25-30 <b>200</b>	31-60 <b>300</b>	61-125 <b>600</b>	126-200 <b>750</b>	-	-
<b>BOVIN</b> (taureau, vache, veau) <b>ÉQUIDÉ</b> (cheval)	(1)	u.a. d.m.p.u.	2-50 <b>60</b>	51-200 <b>75</b>	201-300 <b>150</b>	301-400 <b>300</b>	401-500 <b>450</b>	
<b>ovidé</b> (mouton)	(2)	u.a. d.m.p.u.	2-100 <b>150</b>	101-200 <b>200</b>	201-500 <b>450</b>	-	-	-
<b>CAPRINÉ</b> (chèvre)	(3)	u.a. d.m.p.u.	1-100 <b>300</b>	101-150 <b>450</b>	151-250 <b>600</b>	-	-	-
<b>AUTRES ESPÈCES</b>								
<b>GALLINACÉ</b> (poule, coq, poulet, faisan, pintade)	(4)	u.a. d.m.p.u.	0,1-120 <b>100</b>	121-240 <b>150</b>	241-400 <b>300</b>	401-800 <b>450</b>	-	-
<b>PHASIANIDÉ</b> (caille)	(5)	u.a. d.m.p.u.	-	-	-	-	-	-
<b>ANATIDÉ</b> (canard)								
<b>GALLINACÉ</b> (dinde et dindon seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,1-80 <b>300</b>	81-160 <b>450</b>	161-320 <b>600</b>	321-480 <b>750</b>	-	-
<b>LÉPORIDÉ</b> (lapin)		u.a. d.m.p.u.	0,1-5 <b>150</b>	5,1-20 <b>300</b>	21-25 <b>450</b>	-	-	-
<b>ANIMAUX À FOURRURE</b>		u.a. d.m.p.u.	-	-	-	-	-	-
		d.m.p.u.	-	-	-	-	-	-

**Tableau 24 Distance minimale à respecter dans le cas de l'accroissement d'un cheptel existant**

Type d'animal	Note	Facteur	Intervalle du nombre d'unités animales distance minimale (en mètres)					
			1-40	41-100	101-200	-	-	-
<b>SUIDÉ</b> (porc)		u.a. d.m.p.u.	150	300	450	-	-	-
<b>SUIDÉ</b> (truie d'élevage seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,25-30 200	31-60 300	61-125 600	126-200 750	-	-
<b>BOVIN</b> (taure, vache, veau)	(1)	u.a. d.m.p.u.	2-50 60	51-200 75	201-300 150	301-400 300	401-500 450	-
<b>ÉQUIDÉ</b> (cheval)								
<b>ovidé</b> (mouton)	(2)	u.a. d.m.p.u.	2-100 150	101-200 200	201-500 450	-	-	-
<b>CAPRINÉ</b> (chèvre)								
<b>AUTRES ESPÉCES</b>	(3)	u.a. d.m.p.u.	1-100 300	101-150 450	151-200 600	-	-	-
<b>GALLINACÉ</b> (poule, coq, poulet, faisan, pintade)	(4)	u.a. d.m.p.u.	0,1-120 100	121-240 150	241-400 300	401-800 450	-	-
<b>PHASIANIDÉ</b> (caille)	(5)	u.a. d.m.p.u.	-	-	-	-	-	-
<b>ANATIDÉ</b> (canard)								
<b>GALLINACÉ</b> (dinde et dindon seulement)		u.a. d.m.p.u.	0,1-40 200	41-80 3000	81-160 450	161-320 600	321-480 750	-
<b>LÉPORIDÉ</b> (lapin)		u.a. d.m.p.u.	0,1-5 150	5,1-20 300	21-25 450	-	-	-
<b>ANIMAUX À FOURRURE</b> (vison, renard)		u.a. d.m.p.u.	2 300	2,1-4 450	4,1-10 600	10-20 900	-	-

Notes générales:

D.M.P.U.: *distance minimale du périmètre d'urbanisation*.

U.A.: *Nombre d'unités animales*.

\* La distance est établie en multipliant ce facteur avec le nombre d'unités animales approprié.

<sup>1</sup> Sur pâturage au moins durant les mois de juin, de juillet, d'août et septembre et dans un bâtiment sur fumier solide le reste de l'année.

<sup>2</sup> Sur fumier solide toute l'année à l'intérieur d'un bâtiment ou au pâturage durant les mois de juin, de juillet, d'août et de septembre et dans un bâtiment ou une cour d'exercice sur fumier liquide ou semi-liquide le reste de l'année dans un bâtiment ou une cour d'exercice toute l'année.

<sup>3</sup> Sur fumier liquide ou semi-liquide dans un bâtiment ou une cour d'exercice toute l'année.

<sup>4</sup> Sur fumier solide à l'intérieur d'un bâtiment.

<sup>5</sup> Sur cour d'exercice.

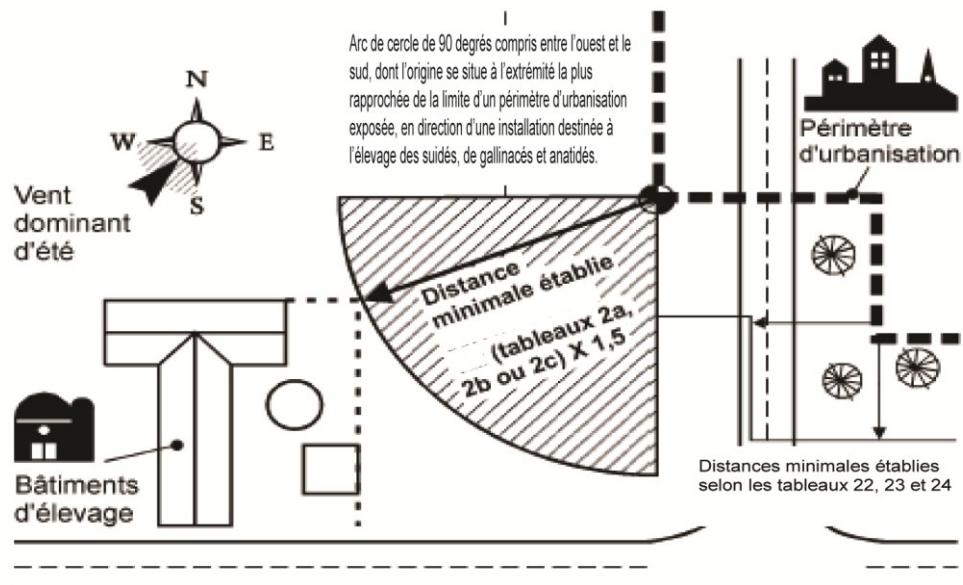
#### **4° Distances séparatrices relatives à un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été**

Les distances déterminées aux tableaux 22, 23 et 24 de la présente section sont multipliées par un facteur d'éloignement supplémentaire de 1,5 dans le cas où un périmètre d'urbanisation est exposé aux vents dominants d'été.

Ainsi, la distance correspond à un arc de cercle d'un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) compris entre l'ouest et le sud dont le point d'origine est mesuré à partir de l'extrémité la plus rapprochée de la limite d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, en direction d'une installation ou d'un groupe d'installations destinées à l'élevage de suidés, gallinacés ou d'anatidés (voir illustration 25).

Cas d'application d'une distance séparatrice entre la limite d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été et un groupe d'installations d'élevage de suidés, de gallinacés ou d'anatidés.

### Illustration 25



---

5° Distances séparatrices applicables en relation avec un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel

Les paramètres sur les distances séparatrices applicables en relation avec une installation d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel:

- a) Le paramètre «A» correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre « B ». On l'établit à l'aide du tableau 25.
- b) Le paramètre «B» est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans les tableaux 26 à 30, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- c) Le paramètre «C» est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 31 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- d) Le paramètre «D» correspond au type de fumier. Le tableau 32 fournit la valeur de ce paramètre en regard du mode de gestion des engrains de ferme.
- e) Le paramètre «E» renvoie au type de projet. Lorsqu'un établissement d'élevage aura réalisé la totalité du droit de développement que lui confère *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1), ou qu'il voudra accroître son cheptel de plus de soixante-quinze (75) unités animales, il pourra bénéficier d'assouplissements en regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 33 jusqu'à un maximum de deux cent vingt-cinq (225) unités animales.
- f) Le paramètre «F» est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 34. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- g) Le paramètre «G» est le facteur d'usage. Il est de la fonction du champ d'application auquel les paramètres sur les distances séparatrices s'appliquent. Le tableau 35 précise la valeur de ce facteur.

## **Paramètre «A» – Nombre d'unités animales**

Aux fins de la détermination du paramètre «A» sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau 25 en fonction du nombre prévu;

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale;

Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau 25, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

**Tableau 25**

<b>Type d'animal</b>	<b>Nombre d'animaux équivalent à une unité animale</b>
Vache ou taureau, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

**Paramètre «B» – Distance de base<sup>2</sup>****Tableau 26**

UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588	2	107	52	299
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589	4	133	54	302
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590	6	152	56	306
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590	8	166	58	309
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591	10	178	60	312
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592	12	188	62	315
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593	14	198	64	319
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594	16	206	66	322
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	416	573	466	594	18	214	68	325
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595	20	221	70	328
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	320	528	370	553	420	575	470	596	22	228	72	331
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597	24	234	74	333
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598	26	240	76	336
27	243	77	338	127	395	177	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598	28	246	78	339
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599	30	251	80	342
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600	32	256	82	344
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601	34	261	84	347
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602	36	266	86	350
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602	38	271	88	352
39	273	89	353	139	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603	40	275	90	355
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604	42	279	92	357
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605	44	283	94	359
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605	46	287	96	362
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606	48	291	98	364
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	448	587	498	607	50	295	100	367
						150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588				500

<sup>2</sup> Source: Adapté de l'Association des ingénieurs allemands VDI 3471.

Tableau 27

UA	m	UA	m	UA	m																
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743		
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743		
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744		
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744		
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744		
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744		
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745		
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745		
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745		
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745		
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746		
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746		
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746		
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746		
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747		
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747		
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747		
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747		
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747		
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748		
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748		
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748		
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748		
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749		
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749		
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749		
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749		
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750		
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750		
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750		
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750		
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751		
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751		
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751		
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	714	885	727	935	739	985	751		
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752		
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752		
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752		
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752		
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753		
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753		
542	623	592	640	642	657	692	673	742	688	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753		
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753		
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753		
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754		
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754		
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754		
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754		
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755		
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755		

**Tableau 28**

UA	m	UA	m																		
1001	755	1051	767	1101	778	1151	789	1201	800	1251	810	1301	820	1351	830	1401	839	1451	848		
1002	755	1052	767	1102	778	1152	789	1202	800	1252	810	1302	820	1352	830	1402	839	1452	849		
1003	756	1053	767	1103	778	1153	789	1203	800	1253	810	1303	820	1353	830	1403	840	1453	849		
1004	756	1054	767	1104	779	1154	790	1204	800	1254	810	1304	802	1354	830	1404	840	1454	849		
1005	756	1055	768	1105	779	1155	790	1205	800	1255	811	1305	821	1355	830	1405	840	1455	849		
1006	756	1056	768	1106	779	1156	790	1206	801	1256	811	1306	821	1356	831	1406	840	1456	849		
1007	757	1057	768	1107	779	1157	790	1207	801	1257	811	1307	821	1357	831	1407	840	1457	850		
1008	757	1058	768	1108	780	1158	790	1208	801	1258	811	1308	821	1358	831	1408	840	1458	850		
1009	757	1059	769	1109	780	1159	791	1209	801	1259	811	1309	821	1359	831	1409	841	1459	850		
1010	757	1060	769	1110	780	1160	791	1210	801	1260	812	1310	822	1360	831	1410	841	1460	850		
1011	757	1061	769	1111	780	1161	791	1211	802	1261	812	1311	822	1361	832	1411	841	1461	850		
1012	758	1062	769	1112	780	1162	791	1212	802	1262	812	1312	822	1362	832	1412	841	1462	850		
1013	758	1063	770	1113	781	1163	792	1213	802	1263	812	1313	822	1363	832	1413	841	1463	851		
1014	758	1064	770	1114	781	1164	792	1214	802	1264	812	1314	822	1364	832	1414	842	1464	851		
1015	758	1065	770	1115	781	1165	792	1215	802	1265	813	1315	823	1365	832	1415	842	1465	851		
1016	759	1066	770	1116	781	1166	792	1216	803	1266	813	1316	823	1366	833	1416	842	1466	851		
1017	759	1067	770	1117	782	1167	792	1217	803	1267	813	1317	823	1367	833	1417	842	1467	851		
1018	759	1068	771	1118	782	1168	793	1218	803	1268	813	1318	823	1368	833	1418	842	1468	852		
1019	759	1069	771	1119	782	1169	793	1219	803	1269	813	1319	823	1369	833	1419	843	1469	852		
1020	760	1070	771	1120	782	1170	793	1220	804	1270	814	1320	824	1370	833	1420	843	1470	852		
1021	760	1071	771	1121	782	1171	793	1221	804	1271	814	1321	824	1371	833	1421	843	1471	852		
1022	760	1072	772	1122	783	1172	793	1222	804	1272	814	1322	824	1372	834	1422	843	1472	852		
1023	760	1073	772	1123	783	1173	794	1223	804	1273	814	1323	824	1373	834	1423	843	1473	852		
1024	761	1074	772	1124	783	1174	794	1224	804	1274	814	1324	824	1374	834	1424	843	1474	853		
1025	761	1075	772	1125	783	1175	794	1225	805	1275	815	1325	825	1375	834	1425	844	1475	853		
1026	761	1076	772	1126	784	1176	794	1226	805	1276	815	1326	825	1376	834	1426	844	1476	853		
1027	761	1077	773	1127	784	1177	795	1227	805	1277	815	1327	825	1377	835	1427	844	1477	853		
1028	761	1078	773	1128	784	1178	795	1228	805	1278	815	1328	825	1378	835	1428	844	1478	853		
1029	762	1079	773	1129	784	1179	795	1229	805	1279	815	1329	825	1379	835	1429	844	1479	854		
1030	762	1080	773	1130	784	1180	795	1230	806	1280	816	1330	826	1380	835	1430	845	1480	854		
1031	762	1081	774	1131	785	1181	795	1231	806	1281	816	1331	826	1381	835	1431	845	1481	854		
1032	762	1082	774	1132	785	1182	796	1232	806	1282	816	1332	826	1382	836	1432	845	1482	854		
1033	763	1083	774	1133	785	1183	796	1233	806	1283	816	1333	826	1383	836	1433	845	1483	854		
1034	763	1084	774	1134	785	1184	796	1234	806	1284	816	1334	826	1384	836	1434	845	1484	854		
1035	763	1085	774	1135	785	1185	796	1235	807	1285	817	1335	827	1385	836	1435	845	1485	855		
1036	763	1086	775	1136	786	1186	796	1236	807	1286	817	1336	827	1386	736	1436	846	1486	855		
1037	764	1087	775	1137	786	1187	797	1237	807	1287	817	1337	827	1387	837	1437	846	1487	855		
1038	764	1088	775	1138	786	1188	797	1238	807	1288	817	1338	827	1388	837	1438	846	1488	855		
1039	764	1089	775	1139	786	1189	797	1239	807	1289	817	1339	827	1389	837	1439	846	1489	855		
1040	764	1090	776	1140	787	1190	797	1240	808	1290	818	1340	828	1390	837	1440	846	1490	856		
1041	764	1091	776	1141	787	1191	797	1241	808	1291	818	1341	828	1391	837	1441	847	1491	856		
1042	764	1092	776	1142	787	1192	798	1242	808	1292	818	1342	828	1392	837	1442	847	1492	856		
1043	765	1093	776	1143	787	1193	798	1243	808	1293	818	1343	828	1393	838	1443	847	1493	856		
1044	765	1094	776	1144	787	1194	798	1244	808	1294	818	1344	828	1394	838	1444	847	1494	856		
1045	765	1095	777	1145	788	1195	798	1245	809	1295	819	1345	828	1395	838	1445	847	1495	856		
1046	766	1096	777	1146	788	1196	799	1246	809	1296	819	1346	829	1396	838	1446	848	1496	857		
1047	766	1097	777	1147	788	1197	799	1247	809	1297	819	1347	829	1397	838	1447	848	1497	857		
1048	766	1098	777	1148	788	1198	799	1248	809	1298	819	1348	829	1398	839	1448	848	1498	857		
1049	766	1099	778	1149	789	1199	799	1249	809	1299	819	1349	829	1399	839	1449	848	1499	857		
1050	767	1100	778	1150	789	1200	799	1250	810	1300	820	1350	829	1400	839	1450	848	1500	857		

Tableau 29:

UA	m																						
1501	857	1551	866	1601	875	1651	884	1701	892	1751	900	1801	908	1851	916	1901	923	1951	931	1502	858	1552	867
1502	858	1552	867	1602	875	1652	884	1702	892	1752	900	1802	908	1852	916	1902	924	1952	931	1503	858	1553	867
1503	858	1553	867	1603	875	1653	884	1703	892	1753	900	1803	908	1853	916	1903	924	1953	931	1504	858	1554	867
1504	858	1554	867	1604	876	1654	884	1704	892	1754	900	1804	908	1854	916	1904	924	1954	931	1505	858	1555	867
1505	858	1555	867	1605	876	1655	884	1705	892	1755	901	1805	909	1855	916	1905	924	1955	932	1506	858	1556	867
1506	858	1556	867	1606	876	1656	884	1706	893	1756	901	1806	909	1856	917	1906	924	1956	932	1507	859	1557	867
1507	859	1557	867	1607	876	1657	885	1707	893	1757	901	1807	909	1857	917	1907	924	1957	932	1508	859	1558	868
1508	859	1558	868	1608	876	1658	885	1708	893	1758	901	1808	909	1858	917	1908	925	1958	932	1509	859	1559	868
1509	859	1559	868	1609	876	1659	885	1709	893	1759	901	1809	909	1859	917	1909	925	1959	932	1510	859	1560	868
1510	859	1560	868	1610	877	1660	885	1710	893	1760	901	1810	909	1860	917	1910	925	1960	932	1511	859	1561	868
1511	859	1561	868	1611	877	1661	885	1711	893	1761	902	1811	910	1861	917	1911	925	1961	933	1512	859	1562	868
1512	859	1562	868	1612	877	1662	885	1712	894	1762	902	1812	910	1862	917	1912	925	1962	933	1513	860	1563	868
1513	860	1563	868	1613	877	1663	886	1713	894	1763	902	1813	910	1863	918	1913	925	1963	933	1514	860	1564	869
1514	860	1564	869	1614	877	1664	886	1714	894	1764	902	1814	910	1864	918	1914	925	1964	933	1515	860	1565	869
1515	860	1565	869	1615	877	1665	886	1715	894	1765	902	1815	910	1865	918	1915	926	1965	933	1516	860	1566	869
1516	860	1566	869	1616	878	1666	886	1716	894	1766	902	1816	910	1866	918	1916	926	1966	933	1517	860	1567	869
1517	860	1567	869	1617	878	1667	886	1717	894	1767	903	1817	910	1867	918	1917	926	1967	933	1518	861	1568	869
1518	861	1568	869	1618	878	1668	886	1718	895	1768	903	1818	911	1868	918	1918	926	1968	934	1519	861	1569	870
1519	861	1569	870	1619	878	1669	887	1719	895	1769	903	1819	911	1869	919	1919	926	1969	934	1520	861	1570	870
1520	861	1570	870	1620	878	1670	887	1720	895	1770	903	1820	911	1870	919	1920	926	1970	934	1521	861	1571	870
1521	861	1571	870	1621	878	1671	887	1721	895	1771	903	1821	911	1871	919	1921	927	1971	934	1522	861	1572	870
1522	861	1572	870	1622	879	1672	887	1722	895	1772	903	1822	911	1872	919	1922	927	1972	934	1523	861	1573	870
1523	861	1573	870	1623	879	1673	887	1723	895	1773	904	1823	911	1873	919	1923	927	1973	934	1524	862	1574	870
1524	862	1574	870	1624	879	1674	887	1724	896	1774	904	1824	912	1874	919	1924	927	1974	934	1525	862	1575	871
1525	862	1575	871	1625	879	1675	888	1725	896	1775	904	1825	912	1875	919	1925	927	1975	935	1526	862	1576	871
1526	862	1576	871	1626	879	1676	888	1726	896	1776	904	1826	912	1876	920	1926	927	1976	935	1527	862	1577	871
1527	862	1577	871	1627	879	1677	888	1727	896	1777	904	1827	912	1877	920	1927	927	1977	935	1528	862	1578	871
1528	862	1578	871	1628	880	1678	888	1728	896	1778	904	1828	912	1878	920	1928	928	1978	935	1529	862	1579	871
1529	862	1579	871	1629	880	1679	888	1729	896	1779	904	1829	912	1879	920	1929	928	1979	935	1530	863	1580	871
1530	863	1580	871	1630	880	1680	888	1730	897	1780	905	1830	913	1880	920	1930	928	1980	935	1531	863	1581	872
1531	863	1581	872	1631	880	1681	889	1731	897	1781	905	1831	913	1881	920	1931	928	1981	936	1532	863	1582	872
1532	863	1582	872	1632	880	1682	889	1732	897	1782	905	1832	913	1882	921	1932	928	1982	936	1533	863	1583	872
1533	863	1583	872	1633	880	1683	889	1733	897	1783	905	1833	913	1883	921	1933	928	1983	936	1534	863	1584	872
1534	863	1584	872	1634	881	1684	889	1734	897	1784	905	1834	913	1884	921	1934	928	1984	936	1535	864	1585	872
1535	864	1585	872	1635	881	1685	889	1735	897	1785	905	1835	913	1885	921	1935	929	1985	936	1536	864	1586	872
1536	864	1586	872	1636	881	1686	889	1736	898	1786	906	1836	913	1886	921	1936	929	1986	936	1537	864	1587	873
1537	864	1587	873	1637	881	1687	890	1737	898	1787	906	1837	914	1887	921	1937	929	1987	936	1538	864	1588	873
1538	864	1588	873	1638	881	1688	890	1738	898	1788	906	1838	914	1888	921	1938	929	1988	937	1539	864	1589	873
1539	864	1589	873	1639	881	1689	890	1739	898	1789	906	1839	914	1889	922	1939	929	1989	937	1540	864	1590	873
1540	864	1590	873	1640	882	1690	890	1740	898	1790	906	1840	914	1890	922	1940	929	1990	937	1541	865	1591	873
1541	865	1591	873	1641	882	1691	890	1741	898	1791	906	1841	914	1891	922	1941	930	1991	937	1542	865	1592	873
1542	865	1592	873	1642	882	1692	890	1742	899	1792	907	1842	914	1892	922	1942	930	1992	937	1543	865	1593	874
1543	865	1593	874	1643	882	1693	891	1743	899	1793	907	1843	915	1893	922	1943	930	1993	937	1544	865	1594	874
1544	865	1594	874	1644	882	1694	891	1744	899	1794	907	1844	915	1894	922	1944	930	1994	937	1545	865	1595	874
1545	865	1595	874	1645	883	1695	891	1745	899	1795	907	1845	915	1895	923	1945	930	1995	938	1546	865	1596	874
1546	865	1596	874	1646	883	1696	891	1746	899	1796	907	1846	915	1896	923	1946	930	1996	938	1547	866	1597	874
1547	866	1597	874	1647	883	1697	891	1747	899	1797	907	1847	915	1897	923	1947	930	1997	938	1548	866	1598	875
1548	866	1598	875	1648	883	1698	891	1748	899	1798	907	1848	915	1898	923	1948	931	1998	938	1549	866	1599	875
1549	866	1599	875	1649	883	1699	891	1749	900	1799	908	1849	915	1899	923	1949	931	1999	938	1550	866	1600	875
1550	866	1600	875	1650	883	1700	892	1750	900	1800	908	1850	916	1900	923	1950	931	2000	938				

**Tableau 30**

UA	m	UA	m	UA	m	UA	m																
2001	938	2051	946	2101	953	2151	960	2201	967	2251	974	2301	981	2351	987	2401	994	2451	1000				
2002	939	2052	946	2102	953	2152	960	2202	967	2252	974	2302	981	2352	987	2402	994	2452	1000				
2003	939	2053	946	2103	953	2153	960	2203	967	2253	974	2303	981	2353	987	2403	994	2453	1000				
2004	939	2054	946	2104	953	2154	960	2204	967	2254	974	2304	981	2354	988	2404	994	2454	1001				
2005	939	2055	946	2105	953	2155	961	2205	967	2255	974	2305	981	2355	988	2405	994	2455	1001				
2006	939	2056	946	2106	954	2156	961	2206	968	2256	974	2306	981	2356	988	2406	994	2456	1001				
2007	939	2057	947	2107	954	2157	961	2207	968	2257	975	2307	981	2357	988	2407	994	2457	1001				
2008	939	2058	947	2108	954	2158	961	2208	968	2258	975	2308	981	2358	988	2408	995	2458	1001				
2009	940	2059	947	2109	954	2159	961	2209	968	2259	975	2309	982	2359	988	2409	995	2459	1001				
2010	940	2060	947	2110	954	2160	961	2210	968	2260	975	2310	982	2360	988	2410	995	2460	1001				
2011	940	2061	947	2111	954	2161	961	2211	968	2261	975	2311	982	2361	988	2411	995	2461	1001				
2012	940	2062	947	2112	954	2162	962	2212	968	2262	975	2312	982	2362	989	2412	995	2462	1002				
2013	940	2063	947	2113	955	2163	962	2213	969	2263	975	2313	982	2363	989	2413	995	2463	1002				
2014	940	2064	948	2114	955	2164	962	2214	969	2264	976	2314	982	2364	989	2414	995	2464	1002				
2015	941	2065	948	2115	955	2165	962	2215	969	2265	976	2315	982	2365	989	2415	995	2465	1002				
2016	941	2066	948	2116	955	2166	962	2216	969	2266	976	2316	983	2366	989	2416	996	2466	1002				
2017	941	2067	948	2117	955	2167	962	2217	969	2267	976	2317	983	2367	989	2417	996	2467	1002				
2018	941	2068	948	2118	955	2168	962	2218	969	2268	976	2318	983	2368	989	2418	996	2468	1002				
2019	941	2069	948	2119	955	2169	962	2219	969	2269	976	2319	983	2369	990	2419	996	2469	1002				
2020	941	2070	948	2120	956	2170	963	2220	970	2270	976	2320	983	2370	990	2420	996	2470	1003				
2021	941	2071	949	2121	956	2171	963	2221	970	2271	976	2321	983	2371	990	2421	996	2471	1003				
2022	942	2072	949	2122	956	2172	963	2222	970	2272	977	2322	983	2372	990	2422	996	2472	1003				
2023	942	2073	949	2123	956	2173	963	2223	970	2273	977	2323	983	2373	990	2423	997	2473	1003				
2024	942	2074	949	2124	956	2174	963	2224	970	2274	977	2324	984	2374	990	2424	997	2474	1003				
2025	942	2075	949	2125	956	2175	963	2225	970	2275	977	2325	984	2375	990	2425	997	2475	1003				
2026	942	2076	949	2126	956	2176	963	2226	970	2276	977	2326	984	2376	990	2426	997	2476	1003				
2027	942	2077	949	2127	957	2177	964	2227	971	2277	977	2327	984	2377	991	2427	997	2477	1003				
2028	942	2078	950	2128	957	2178	964	2228	971	2278	977	2328	984	2378	991	2428	997	2478	1004				
2029	943	2079	950	2129	957	2179	964	2229	971	2279	978	2329	984	2379	991	2429	997	2479	1004				
2030	943	2080	950	2130	957	2180	964	2230	971	2280	978	2330	984	2380	991	2430	997	2480	1004				
2031	943	2081	950	2131	957	2181	964	2231	971	2281	978	2331	985	2381	991	2431	998	2481	1004				
2032	943	2082	950	2132	957	2182	964	2232	971	2282	978	2332	985	2382	991	2432	998	2482	1004				
2033	943	2083	950	2133	957	2183	964	2233	971	2283	978	2333	985	2383	991	2433	998	2483	1004				
2034	943	2084	951	2134	958	2184	965	2234	971	2284	978	2334	985	2384	991	2434	998	2484	1004				
2035	943	2085	951	2135	958	2185	965	2235	972	2285	978	2335	985	2385	992	2435	998	2485	1004				
2036	944	2086	951	2136	958	2186	965	2236	972	2286	978	2336	985	2386	992	2436	998	2486	1005				
2037	944	2087	951	2137	958	2187	965	2237	972	2287	979	2337	985	2387	992	2437	998	2487	1005				
2038	944	2088	951	2138	958	2188	965	2238	972	2288	979	2338	985	2388	992	2438	998	2488	1005				
2039	944	2089	951	2139	958	2189	965	2239	972	2289	979	2339	986	2389	992	2439	999	2489	1005				
2040	944	2090	951	2140	958	2190	965	2240	972	2290	979	2340	986	2390	992	2440	999	2490	1005				
2041	944	2091	952	2141	959	2191	966	2241	972	2291	979	2341	986	2391	992	2441	999	2491	1005				
2042	944	2092	952	2142	959	2192	966	2242	973	2292	979	2342	986	2392	993	2442	999	2492	1005				
2043	945	2093	952	2143	959	2193	966	2243	973	2293	979	2343	986	2393	993	2443	999	2493	1005				
2044	945	2094	952	2144	959	2194	966	2244	973	2294	980	2344	986	2394	993	2444	999	2494	1006				
2045	945	2095	952	2145	959	2195	966	2245	973	2295	980	2345	986	2395	993	2445	999	2495	1006				
2046	945	2096	952	2146	959	2196	966	2246	973	2296	980	2346	986	2396	993	2446	999	2496	1006				
2047	945	2097	952	2147	959	2197	966	2247	973	2297	980	2347	987	2397	993	2447	1000	2497	1006				
2048	945	2098	952	2148	960	2198	967	2248	973	2298	980	2348	987	2398	993	2448	1000	2498	1006				
2049	945	2099	953	2149	960	2199	967	2249	973	2299	980	2349	987	2399	993	2449	1000	2499	1006				
2050	946	2100	953	2150	960	2200	967	2250	974	2300	980	2350	987	2400	994	2450	1000	2500	1006				

## Paramètre «C» – Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux<sup>3</sup>

**Tableau 31**

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans un bâtiment fermé</li> <li>• sur une aire d'alimentation extérieure</li> </ul>	0,7 0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans un bâtiment fermé</li> <li>• sur une aire d'alimentation extérieure</li> </ul>	0,7 0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poules pondeuses en cage</li> <li>• Poules pour la reproduction</li> <li>• Poules à griller ou gros poulets</li> <li>• Poulettes</li> </ul>	0,8 0,8 0,7 0,7
Renards	1,1
Veaux lourds <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veaux de lait</li> <li>• Veaux de grain</li> </ul>	1,0 0,8
Visons	1,1

<sup>3</sup> Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

## Paramètre «D» – type de fumier

**Tableau 32**

Mode de gestion des engrains de ferme	Paramètre D
<b>Gestion solide</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres</li> <li>• Autres groupes ou catégories d'animaux</li> </ul>	0,6 0,8
<b>Gestion liquide</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bovins de boucherie et laitiers</li> <li>• Autres groupes et catégories d'animaux</li> </ul>	0,8 1,0

**Paramètre «E» – Type de projet (nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)**

**Tableau 33**

Augmentation jusqu'à ... (u.a.) <sup>4</sup>	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveaux projets	
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

<sup>4</sup> À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction d'un bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 300 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E =1.

## Paramètre «F» – Facteur d'atténuation ( $F = F_1 \times F_2$ )

**Tableau 34**

Technologie	Paramètre F
<b>Toiture sur lieu d'entreposage</b>	<b><math>F_1</math></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absente</li> <li>• Rigide permanente</li> <li>• Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)</li> </ul>	1,0 0,7 0,9
<b>Ventilation</b>	<b><math>F_2</math></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air.</li> <li>• Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit.</li> <li>• Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques.</li> </ul>	1,0 0,9 0,8
<b>Autres technologies</b>	<b><math>F_3</math></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée.</li> </ul>	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

## Paramètre «G» – facteur d'usage

**Tableau 35**

Champ d'application	Facteur
<b>Immeuble protégé</b>	1
<b>Maison d'habitation</b>	0,5
<b>Îlot déstructuré résidentiel</b>	0,5

### 6° Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrains de ferme situés à plus de 150m d'une installation d'élevage

Lorsque des engrains de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de vingt mètres cube (20 m<sup>3</sup>). Par exemple, la valeur du paramètre «A» dans le cas d'un réservoir d'une capacité de mille mètres cube (1 000 m<sup>3</sup>) correspond à cinquante (50) unités animales. Une fois que cette équivalence est établie, il est possible de déterminer la distance

de base correspondante à l'aide des tableaux 26 à 30 de la présente section. La formule multipliant entre eux les paramètres «B», «C», «D», «E», «F» et «G<sup>5</sup>» doit alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où «C», «D» et «E» valent un (1), le paramètre «G<sup>5</sup>» variant selon l'unité de voisinage considéré.

**Tableau 36 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers<sup>6</sup> situés à plus de cent cinquante mètres (150 m) d'un établissement de production animale**

Capacité <sup>7</sup> d'entreposage (m <sup>3</sup> )	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation ou îlot déstructuré résidentiel	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

<sup>5</sup> Lorsque le calcul est établi par rapport à un périmètre d'urbanisation, le paramètre «G» est 1,5.

<sup>6</sup> Pour les fermiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

<sup>7</sup> Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

7° Distances séparatrices relatives à un immeuble protégé, à une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel exposé aux vents dominants d'été

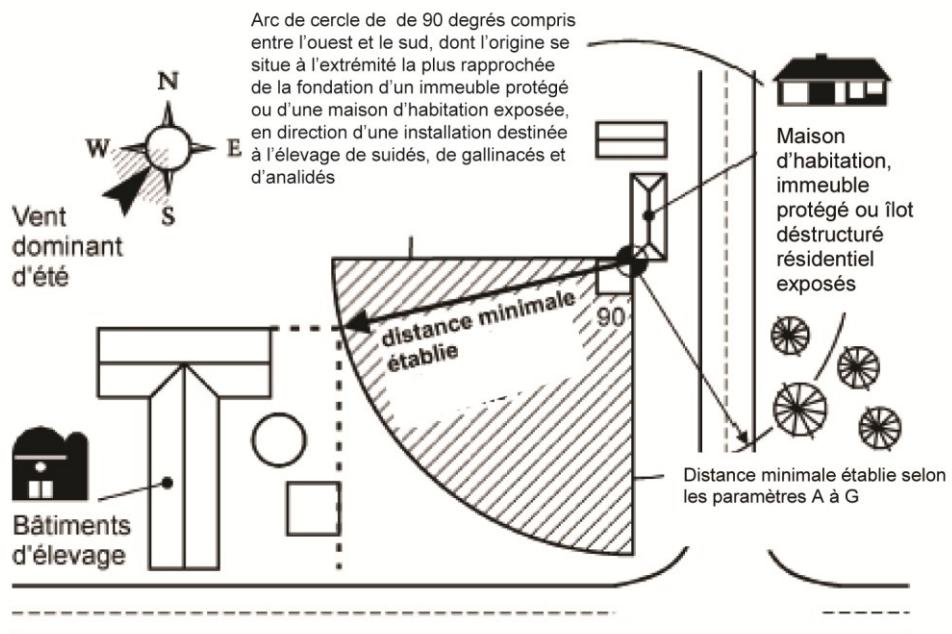
Lorsque qu'un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel est exposé aux vents dominants d'été, le résultat des calculs, prescrits selon les tableaux 25 à 35 de la présente section, doit être multiplié par un facteur d'éloignement

supplémentaire de 1,5. Ainsi, la distance entre un bâtiment d'élevage, une structure d'entreposage ou un enclos extérieur doit respecter des normes d'éloignement minimales par rapport à une maison d'habitation, un immeuble protégé ou un îlot déstructuré résidentiel situé dans une aire d'affectation agricole, telle qu'identifiée à la carte intitulée *Synthèse des grandes affectations du territoire* (annexe F du Schéma d'Aménagement Révisé). Cette mesure vise à atténuer les effets reliés aux odeurs véhiculés par les vents dominants d'été.

Ainsi, la distance déterminée correspond à un arc de cercle d'un angle de quatre-vingt-dix degrés ( $90^\circ$ ) compris entre l'ouest et le sud, dont le point d'origine est situé sur l'extrémité la plus rapprochée de la fondation d'un immeuble protégé, d'une maison d'habitation ou d'un îlot déstructuré résidentiel exposé aux vents dominants d'été, en direction d'une installation ou d'un groupe d'installations destinées à l'élevage de suidés, gallinacés ou d'anatidés (voir illustration 26).

#### Illustration 26:

Cas d'application d'une distance séparatrice entre un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un îlot déstructuré résidentiel exposés aux vents dominants d'été, et un groupe d'installations d'élevage de suidés, de gallinacés ou d'anatidés.



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

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1998, l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions du Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole.

**Tableau 37 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme<sup>8</sup>**

		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, d'un îlot déstructuré résidentiel ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	Mode d'épandage	15 juin au 15 août	Autres temps
L I S I E R	Aéroaspersion	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 heures	75
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 heures	25
	Aspersion	Par rampe	25
		Par pendillard	X
	Incorporation simultanée	X	X
F U M I E R	Frais, laissé en surface plus de 24 h	75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 h	X	X
	Compost	X	X

X = épandage permis jusqu'aux limites du champ

<sup>8</sup> Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation ou d'un secteur déstructuré.

---

**SECTION VIII NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES  
DANS LA ZONE DE CONSERVATION (CONS-46)**

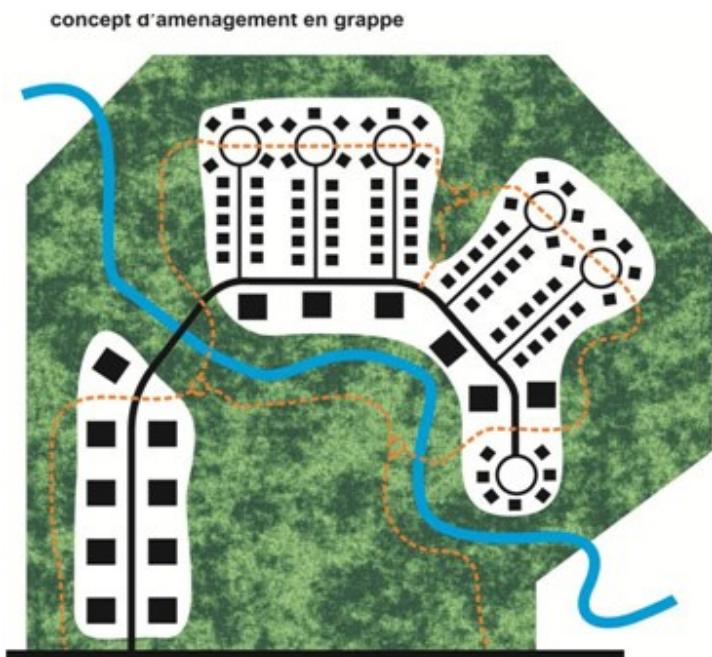
**206. Domaine d'application**

En sus des autres dispositions prévues au présent règlement ainsi qu'aux dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, les normes contenues dans la présente section s'appliquent spécifiquement à la zone de Conservation (CONS-46)

**207. Dispositions relatives à la construction de résidences**

Le développement résidentiel doit être orienté vers la construction de résidences respectant le « concept de design à espaces ouverts ou design par grappes, soit de type «open space residential design» / «cluster design», selon l'idée représentée à l'illustration suivante:

Illustration 27



Source: Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. de La Vallée-du-Richelieu

## 208. La mise en valeur des bois

La mise en valeur des bois doit s'effectuer par la création de lisières tampons, de corridors fauniques, de sentiers de transport actif, de zones ou de servitudes de préservation du couvert forestier, etc. Au total, la superficie dédiée à ces fins doit représenter une proportion minimale de cinquante pourcent (50 %) d'un bois où le développement immobilier est projeté.

## 209. Surfaces engazonnées, aires de stationnement et constructions secondaires

Les superficies destinées aux surfaces engazonnées, aux aires de stationnement et aux constructions secondaires sont limités à un pourcentage de trente pour cent (30 %) de la superficie totale du terrain.

Ajout  
431-11  
(2016-11-23)

## SECTION IX NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DU CHEMIN DES PATRIOTES

### 209.1. Domaine d'application

En bordure du chemin des Patriotes (route 133), des normes d'atténuation doivent être appliquées pour les tronçons soumis à des perturbations sonores (débit journalier moyen estival dans les 2 directions de 11 000 et plus). Toute nouvelle construction principale à vocation résidentielle, institutionnelle ou récrétouristique y est interdite, à moins que des mesures ne soient appliquées pour abaisser les niveaux sonores mesurés, sous le seuil de 55 dBA Leq 24 heures (décibel pondéré A, calculé sur une période de 24 heures). Pour ce faire, les documents suivants sont exigés avant d'autoriser la construction d'un bâtiment projeté :

1. Une étude acoustique réalisée par un professionnel dans le domaine et comprenant une analyse évaluant avec précision le degré de perturbation sonore sur le terrain ou la construction est projetée;
2. Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées visant à la réduction du niveau sonore sous le seuil de 55 dBA Leq 24 heures;
3. S'il y a lieu, les plans et devis, ainsi qu'un échéancier d'exécution des ouvrages de mitigation requis, préparés par un professionnel dans le domaine. Un engagement écrit du requérant s'engageant à réaliser les travaux selon les plans et devis soumis devra également être produit.

---

**SECTION X NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES DISTANCES DE SÉCURITÉ AUX ABORDS DES EMPRISES FERROVIAIRES**
**209.2. Domaine d'application**

Des distances de sécurité minimales doivent être appliquées entre certaines constructions comportant des usages et une installation ferroviaire. Ces normes s'appliquent lorsqu'au moins une des situations suivantes se présente :

1. Une construction principale est projetée à proximité d'une installation ferroviaire. Celle-ci est associée à un usage vulnérable tel qu'indiqué à la première colonne du Tableau 38;
2. Une construction principale existante est située à proximité d'une installation ferroviaire et fait l'objet d'un agrandissement. Celle-ci comporte un usage vulnérable tel qu'indiqué à la première colonne du Tableau 38;
3. Une construction principale existante est située à proximité d'une installation ferroviaire et fait l'objet de l'ajout d'un usage vulnérable tel qu'indiqué à la première colonne du Tableau 38.

Remplacement  
431-14  
(2018-05-25)

**Tableau 38 : Marge de recul selon le type d'infrastructure ferroviaire**

Type d'infrastructure ferroviaire	Marge de recul minimale de sécurité <sup>1</sup>
<b>Gare de triage<sup>2</sup></b>	300
<b>Voie principale<sup>2</sup></b>	30
<b>Voie d'embranchement<sup>2</sup></b>	15

- (1) Elle est mesurée depuis la limite de l'emprise ferroviaire. La dimension retenue est celle la plus rapprochée entre la fondation du nouveau bâtiment et la limite de l'emprise ferroviaire. Des situations d'exception peuvent s'appliquer (voir Tableau 42).  
 (2) La distance s'applique sur les terrains contigus à l'emprise ferroviaire. Un terrain est réputé contigu même s'il est séparé par une emprise publique ou un parc.

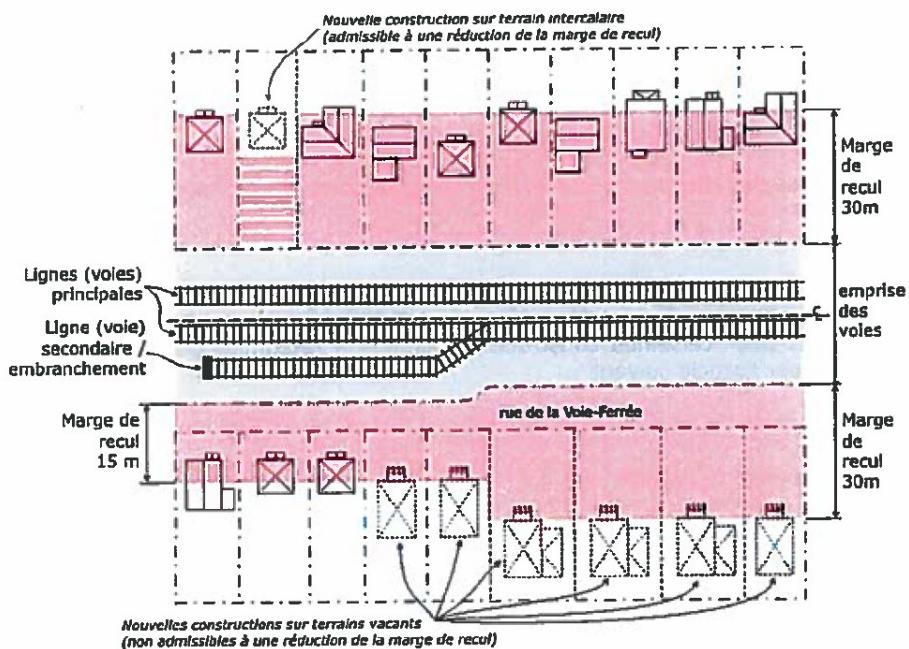
Une distance de recul de 30 mètres doit être respectée entre une voie ferrée et les usages vulnérables suivants :

- habitation;
- établissement d'enseignement;
- établissement de garde d'enfants;
- établissement de santé et de services sociaux;
- établissement d'hébergement spécialisé.

Dans le cas où un bâtiment comprend plusieurs usages indiqués, la norme la plus restrictive s'applique. La distance de recul doit être calculée en mètres, à partir de la ligne de propriété commune, jusqu'à la partie la plus rapprochée du mur du bâtiment projeté.

Ajout  
431-14  
(2018-05-25)

### Illustration 28 : Représentation schématique de l'application des marges de recul minimales de sécurité



Ajout  
431-14  
(2018-05-25)

### 1° Gestion du bruit

Pour toute demande de permis pour une nouvelle construction principale à vocation résidentielle ou comportant un usage sensible, le demandeur doit déposer une **étude d'impact sonore**, afin d'évaluer les effets en terme de bruit.

**Tableau 39 : Distance à l'intérieur de laquelle la réalisation d'une étude d'impact sur le bruit est obligatoire**

Type d'installation ferroviaire	Distance (mètre) <sup>1</sup>
Gare de triage	1000
Voie principale	300
Voie d'embranchement	250

Mesurée depuis le centre de l'emprise. Certaines situations d'exception peuvent s'appliquer (voir Tableau 42).

Si les résultats de l'étude d'impact sonore donnent un degré de bruit :

- Supérieur à 55 dBA à l'extérieur du bâtiment;
- Supérieur à 40 dBA à l'intérieur du bâtiment;

Alors des mesures d'atténuation devront être appliquées.

Les mesures d'atténuation, soit par l'utilisation de matériaux spécialisés ou l'aménagement d'un ouvrage servant à atténuer la propagation du bruit sont détaillées au Tableau 40 :

**Tableau 40 : Les mesures d'atténuation**

Utilisation de matériaux spécialisés	Aménagement d'un ouvrage
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fenêtres insonorisées;</li> <li>▪ revêtement du mur extérieur;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mur coupe-son</li> <li>▪ bâtiment secondaire</li> </ul>

▪ Etc.

▪ Etc.

## 2° Gestion des vibrations

Pour toute demande de permis pour une nouvelle construction principale à vocation résidentielle ou comportant un usage sensible, une étude d'impact sur la vibration est nécessaire seulement si le bâtiment projeté devrait être implanté à une distance inférieure à celle indiquée au tableau 41 :

**Tableau 41 : Distance à l'intérieur de laquelle la réalisation d'une étude d'impact sur la vibration est obligatoire**

Type d'installation ferroviaire	Distance (mètre) <sup>1</sup>
Gare de triage	
Voie principale	75
Voie d'embranchement	

(1) Mesurée depuis le centre de l'emprise. Certaines situations d'exception peuvent s'appliquer (voir Tableau 42).

Si les résultats de l'étude d'impact sur la vibration révèlent un niveau de vibration supérieur à **0,14 mm/s**, mesuré à l'intérieur d'un bâtiment, des mesures d'atténuation devront être appliquées.

- Matériaux et techniques de construction antivibrations.

Ces mesures devront avoir pour effet d'abaisser l'intensité des vibrations à un niveau égal ou inférieur à celui relevé précédemment. »

### Mesures d'exception

Certaines situations particulières peuvent nécessiter d'utiliser des mesures d'exception. Pour ce faire, les dispositions indiquées au tableau 42 pourront être prises en compte, en respectant les conditions qui s'y rattachent :

**Tableau 42 : Mesures d'exception**

Type de mesure d'exception	Bâtiment admissible <sup>1</sup>	Conditions
Réduction de la marge de recul de sécurité édictée au tableau 38	Résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement pour un terrain intercalaire comportant de 1 à 6 logements<sup>2</sup>.</li> <li>• Mesures de mitigation obligatoires : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mettre en place des dispositifs de sécurité appropriés et adaptés à la situation d'un terrain intercalaire;</li> <li>○ appliquer une marge de recul mesurée à partir de l'emprise ferroviaire, en tenant compte de l'alignement avec les bâtiments adjacents existants.</li> </ul> </li> </ul>
Exemption de l'obligation de réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores <sup>3</sup>	Résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniquement pour un terrain intercalaire comportant de de 1 à 6 logements<sup>2</sup> ou un projet d'ensemble déjà approuvé avant l'entrée en vigueur des dispositions de la partie relative à la <i>Gestion du bruit</i>.</li> <li>• Mesures de mitigation à préconiser : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ utiliser des matériaux de revêtement extérieur qui contribuent</li> </ul> </li> </ul>

Ajout  
431-14  
(2018-05-25)

		<p>spécifiquement à réduire les effets reliés au bruit;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ utiliser des fenêtres insonorisées ayant un indice de transmission sonore (ITC) se situant entre 45 et 54.</li> </ul>
Exemption de l'obligation de réaliser une étude d'impact sur les vibrations	Résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Uniquement pour un terrain intercalaire comportant de 1 à 6 logements<sup>2</sup> ou un projet d'ensemble déjà approuvé avant l'entrée en vigueur des dispositions de la partie relative à la partie relative aux vibrations.</li> <li>● Mesures de mitigation à préconiser : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ recouvrement de la paroi extérieure de la fondation, avec l'utilisation d'un matériau souple<sup>3</sup>.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Notes applicables :</p> <p>(1) Usage principal du bâtiment.</p> <p>(2) Toute typologie d'habitation confondue.</p> <p>(3) Mesure permettant de réduire jusqu'à 30% des vibrations.</p>		

## SECTION XI NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES ESPACES À REDÉVELOPPER

### 209.3. Normes de densité pour les espaces à redévelopper.

Malgré que le SAR de la MRC de La Vallée-du-Richelieu n'identifie aucun espace à redévelopper sur le territoire de la Ville d'Otterburn Park, ces espaces sont ceux pressentis à plus ou moins long terme, sur un horizon s'échelonnant jusqu'en 2031, pour accueillir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements. Il s'agit d'un immeuble ou d'un groupe d'immeuble situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dont la superficie est égale ou supérieure à un demi-hectare (0,5 ha). Les nouveaux aménagements ou constructions qui se situeraient dans les espaces à redévelopper dans le périmètre d'urbanisation doivent viser l'atteinte du seuil minimal de densité de 21 logements à l'hectare brut.

En vertu de la situation historique et patrimoniale du chemin des Patriotes, qui est considéré comme un ensemble rural et patrimonial, une partie du secteur du Vieux-Otterburn correspondant à la zone H-40 est exclue du seuil minimal de densité prescrit précédemment.

Ajout  
431-31  
(2021-08-18)

## SECTION XII NORMES CONCERNANT LA ZONE CONS-26

La présente section s'applique à la zone CONS-26, nonobstant toute autre disposition contraire du présent Règlement.

### 209.4 Normes pour camps de groupes et camps organisés

Dans la zone CONS-26 :

- 
1. L'usage doit être compatible avec l'objectif de conservation écologique de l'ensemble de l'aire de conservation prioritaire « Les Bosquets-Albert-Hudon ».
  2. L'usage et les activités autorisées doivent être orientés vers la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de ces lieux. Des activités visant à protéger ou à réhabiliter des espèces fauniques et floristiques, les activités récréatives de nature légère et extensive telles que l'interprétation écologique ou historique et la randonnée non motorisée sont des usages mis en avant-plan.
  3. L'usage de ce terrain ne peut pas être assimilé à une affectation résidentielle, en ce sens qu'elle ne doit en aucun temps permettre à des ménages ou des individus d'y résider en permanence.

#### **209.5 Bâtiments**

Aucun bâtiment ne peut être implanté en-dehors des aires d'occupation identifiées au plan « Aires d'occupation » de l'Annexe D du présent Règlement.

Il peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain.

La distance entre deux bâtiments principaux doit être égale ou supérieure à 15 mètres.

#### **209.6 Aires de stationnement hors rue et les aires de chargement et de déchargement**

Une allée d'accès, une aire de stationnement hors rue, une aire de chargement et déchargement ou une allée de circulation doivent être recouvertes d'un revêtement de matériau inerte agrégé et doivent être maintenues en bon état. Les scories sont toutefois spécifiquement prohibées à titre de revêtement.

Les bordures ne sont pas obligatoires.

Le nombre d'accès au terrain peut être égal ou inférieur à trois (3).

Une case de stationnement peut ne pas être lignée.

Aucun nombre minimal de cases de stationnement ne s'applique.

Le chapitre 12 « LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT » du présent Règlement ne s'applique pas au terrain inclus dans la zone CONS-26

#### **209.7 Affichage**

Les particularités d'une enseigne attachée, perpendiculaire ou détachée pour la zone CONS-26 sont prévues au tableau suivant :

Particularités	Normes
Nombre maximal d'enseignes autorisées par terrain	1 enseigne détachée par terrain ou 1 enseigne attachée ou perpendiculaire
Type d'enseigne autorisée	Attachée, perpendiculaire et détachée.
Positionnement de l'enseigne sur le bâtiment	La hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée sans dépasser la hauteur du plafond du premier étage
Hauteur maximale de l'enseigne	Détachée: 2.5 m
Saillie maximale de l'enseigne par rapport au mur du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>15 cm pour une enseigne attachée;</li> <li>1,2 m pour une enseigne perpendiculaire.</li> </ul> <p>L'enseigne ne doit pas excéder le mur sur lequel elle est apposée.</p>
Type d'enseigne autorisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les enseignes à plat sur bandeau;</li> <li>Les enseignes en lettres découpées;</li> <li>Les enseignes sur plaque;</li> <li>Les enseignes suspendues;</li> <li>Les enseignes sur potence;</li> <li>Les enseignes sur auvent;</li> <li>Les enseignes sur socle ou muret.</li> </ul>
Superficie maximale de l'enseigne	1,5 m <sup>2</sup>
Localisation d'une enseigne détachée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans la cour avant ou la cour avant secondaire pour la partie située à l'avant du bâtiment principal;</li> <li>De la ligne du terrain: 2 m (calculé à partir de sa projection au sol et incluant son support);</li> <li>À au moins 5 m d'une zone Habitation (H) et à au moins 10 m si elle est éclairée.</li> </ul>
Type d'éclairage autorisé	Par réflexion uniquement avec une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne.

## CHAPITRE 17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

### 210. Domaine d'application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

#### SECTION I USAGES DÉROGATOIRES

### 211. Droits acquis à un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis s'il est conforme à la définition d'usage dérogatoire protégé par droits acquis, de ce règlement.

### 212. Travaux autorisés nécessaires au maintien des droits acquis

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver l'exercice d'un usage dérogatoire.

#### 212.1 Agrandissement de l'espace occupé par un usage dérogatoire

Ajout  
431-53  
(2025-09-19)

À l'exception des usages du groupe habitation (H), l'espace occupé par un usage dérogatoire ne peut être agrandi.

Les conditions à respecter pour un agrandissement ou une extension d'une occupation (usage) dérogatoire sont les suivantes:

- 1° Un usage du groupe habitation (H), dérogatoire protégé par droits acquis peut être augmenté sur le même terrain jusqu'à un maximum de 50% de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 2° Cet agrandissement peut s'effectuer en plus d'une étape mais sans jamais dépasser le maximum permis considérant la superficie occupée par l'usage à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 3° L'agrandissement ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 4° L'agrandissement doit respecter toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

### **213. Extinction des droits acquis relatifs à un usage dérogatoire**

Les droits acquis à un usage dérogatoire s'éteignent si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs.

Les droits acquis à un usage dérogatoire s'éteignent également dès que cet usage est remplacé par un usage conforme à ce règlement.

### **214. Remplacement d'un usage dérogatoire**

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme à ce règlement.

### **215. Extension d'un usage dérogatoire**

Toute extension d'un usage dérogatoire est prohibée.

## SECTION II CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

### **216. Droits acquis à une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si elle est conforme à la définition de construction dérogatoire protégée par droits acquis, de ce règlement.

Pour les fins de la présente section, une construction dérogatoire se limite à un bâtiment principal. Un bâtiment complémentaire dérogatoire protégé par droits acquis, peut faire l'objet uniquement de travaux de réparation ou d'entretien pour le maintenir en bon état.

### **217. Marges de recul d'une construction dérogatoire**

Modifié  
431-53  
(2025-09-19)

Nonobstant toute disposition contraire de ce règlement, une construction incluant les saillies érigées avant le 6 octobre 1994, occupée par un usage conforme du groupe Habitation (H) et dérogatoire quant aux marges de recul, est protégée par des droits acquis.

### **218. Travaux autorisés nécessaires au maintien des droits acquis**

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état et protéger une construction dérogatoire.

## 218.1 Agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire

Ajouté  
431-53  
(2025-09-19)

Les dispositions applicables à tous agrandissements, modifications ou transformations d'un bâtiment ou construction dérogatoire sont les suivantes :

- 1° Une construction ou un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, agrandi ou transformé si le projet de modification, de transformation ou d'agrandissement pris individuellement est conforme aux règlements de zonage, de construction ou de lotissement en vigueur ;
- 2° La dérogation dont fait l'objet la construction ne doit pas être aggravée;

Malgré ce qui est décrit plus haut, le mur d'une construction ne respectant pas une marge minimale peut être prolongé horizontalement ou verticalement pour l'ajout d'un étage, d'une partie d'étage ou d'une toiture à condition de ne pas aggraver la dérogation à la marge.

## 219. Extinction des droits acquis et remplacement d'une construction dérogatoire

Lorsqu'une construction dérogatoire est détruite ou est devenue dangereuse ou a perdu cinquante pour cent (50 %) et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec ce règlement et le Règlement de construction.

Si la construction dérogatoire a perdu moins de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle peut être reconstruite aux conditions suivantes:

- 1° La nouvelle construction dérogatoire doit être érigée sur les mêmes fondations que celles de la construction dérogatoire protégée par des droits acquis. Ce paragraphe ne s'applique pas lorsqu'une partie des fondations empiète dans une emprise de rue;
- 2° La nouvelle construction dérogatoire doit être effectuée au plus tard dans les six (6) mois suivants la destruction de la construction dérogatoire protégée par des droits acquis;
- 3° La nouvelle construction doit être conforme avec les dispositions du règlement de construction.

Le pourcentage de la perte de valeur doit être déterminé, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé.

## **220. Extension d'une construction dérogatoire**

*Abrogé par le règlement 431-53 – 2025-09-19*

### SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DES DROITS ACQUIS

#### **221. Droits acquis à une enseigne dérogatoire**

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si elle est conforme à la définition d'enseigne dérogatoire protégée par droits acquis, de ce règlement.

#### **222. Travaux autorisés pour une enseigne dérogatoire**

Il est permis de réparer et d'entretenir une enseigne dérogatoire, sans toutefois accroître la dérogation par rapport aux dispositions de ce règlement.

#### **223. Extinction des droits acquis d'une enseigne dérogatoire**

Une enseigne dérogatoire perd ses droits acquis:

- a) Lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur de ce règlement, de manière à la rendre conforme;
- b) Lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période d'au moins six (6) mois.

#### **224. Remplacement, modification et agrandissement d'une enseigne dérogatoire**

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire. Elle ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément à ce règlement.

Toutefois, il est permis de remplacer le message d'une enseigne dérogatoire protégée par des droits acquis, en autant qu'il n'entraîne aucune autre modification à la structure de l'enseigne.

## **CHAPITRE 18**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA COMPENSATION RELATIVE À DES FINS DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX OU POUR LE MAINTIEN D'UN ESPACE NATUREL DANS LE CAS D'UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT OU D'UN IMMEUBLE NON CONSTRUIT RÉSULTANT DE LA RÉNOVATION CADASTRALE**

Ajout  
431-10  
(2016-09-07)

---

**SECTION I    CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE DE CERTAINS PERMIS DE CONSTRUCTION****225. Domaine d'application**

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones, sous réserve des dispositions particulières prévues par ce règlement.

**226. Condition préalable à la délivrance de certains permis de construction**

Le propriétaire d'un terrain visé par la délivrance d'un permis de construction relatif d'une part, à un projet de redéveloppement ou, d'autre part, à un nouveau bâtiment principal sur ce terrain mais dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, doit, préalablement à la délivrance de ce permis, remplir l'une des obligations suivantes :

- 1° Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville, à des fins de parc, de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, une superficie de terrain égalant dix pour cent (10 %) du terrain visé par le nouveau bâtiment principal et situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement de parcs ou de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel;
- 2° Verser à la Ville, si le conseil municipal l'exige, au lieu de cette superficie de terrain, une somme d'argent égalant dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé par le nouveau bâtiment principal, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);
- 3° Céder gratuitement ou s'engager à céder gratuitement à la Ville, un terrain qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel et verser à la Ville une somme d'argent. La somme de la valeur du terrain cédée à la Ville et du versement d'une somme d'argent doit équivaloir à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain visé par le nouveau bâtiment principal (valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan du terrain visé, multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de la Loi).

---

Dans les cas visés aux sous-paragraphes 1° et 3°, le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la Ville, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent chapitre, on entend par « site », selon le cas, l'assiette de l'immeuble visé par le projet de redéveloppement ou l'immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

## **227. Nouveaux bâtiments exemptés sur un terrain rénové sans permis de lotissement**

L'article 226 ne s'applique pas à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal situé sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, lorsque l'une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° Le nouveau bâtiment est situé sur un lot ou un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une annulation, d'une correction, d'une modification ou d'un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- 2° Le nouveau bâtiment est situé sur un lot ou un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, de l'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- 3° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une identification cadastrale à l'égard duquel la compensation relative aux parcs, terrains de jeux ou espaces naturels a déjà été effectuée en vertu des dispositions du règlement de lotissement en vigueur ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement de lotissement antérieur;
- 4° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une nouvelle identification cadastrale et ce, même si les limites ont été modifiées. Pour se prévaloir de cette exemption, l'opération cadastrale n'a pas eu pour effet de créer un nouveau lot à bâtir et elle a été réalisée sur un terrain déjà construit;
- 5° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain ou un lot qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une identification cadastrale et qui est utilisé aux fins d'un usage principal faisant partie du groupe

---

« Agricole (A) » ou aux fins d'un usage additionnel à un tel usage principal;

- 6° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une identification cadastrale et qui est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel;
- 7° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une identification cadastrale et qui est utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'un service public;
- 8° Le nouveau bâtiment est situé sur un terrain qui a fait l'objet, lors de la rénovation cadastrale, d'une identification cadastrale et qui est occupé ou destiné à être occupé par un centre de la petite enfance exploité conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre S-4.1.1).

## **228. Établissement de la valeur du terrain**

Pour l'application des sous-paragraphes visés à l'article 226, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande complète du permis de construction, conformément aux règlements d'urbanisme concernés. La valeur est établie selon l'une des méthodes suivantes:

- 1° Lorsque, à la date applicable, le terrain faisant l'objet de la demande de permis de construction constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1);
- 2° Lorsque le terrain faisant l'objet d'un permis de construction ne rencontre pas les conditions énoncées au sous-paragraphe 1°, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

## **229. Contrat notarié**

---

Tout acte découlant du présent Règlement qui requiert un contrat, une entente ou un engagement avec la Ville, doit être fait par acte notarié, aux frais du propriétaire visé par la demande, avec un notaire de son choix.

Remplacement  
431-10  
(2016-09-07)

Remplacement  
431-10  
(2016-09-07)

## CHAPITRE 19 DISPOSITIONS FINALES

### 230. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

M Gérard Boutin, maire

Me Julie Waite, Greffière

Avis de motion	19 novembre 2012
Adoption du projet de règlement	19 novembre 2012
Transmission à la M.R.C. des projets de règlements et de la résolution	21 novembre 2012
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation et du résumé	24 novembre 2012
Tenue de l'assemblée publique	10 décembre 2012
Adoption simultanée des règlements avec ou sans changement	17 décembre 2012
Avis de conformité de la M.R.C.	21 février 2013
Avis public de la tenue du registre	1er juin 2013
Tenue du registre	6 juin 2013
Avis à la MRC	7 juin 2013
Certificat de conformité de la M.R.C.	7 juin 2013
Avis d'entrée en vigueur	7 juin 2013

## **ANNEXE A**

### **Plan de zonage**

## **ANNEXE B**

### **Grilles des spécifications**

## **ANNEXE C**

### **Cartes des zones inondables**

**Cartes des risques d'inondation de la rivière Richelieu du ministère de l'Environnement service des eaux de surface et Environnement Canada service des eaux intérieures, 1979 :**

Échelle 1 : 2 000 : R.I. 31H11-020-0311, R.I. 31H11-020-0411, R.I. 31H11-020-0412, 31H11-020-0512.