



Ville de L'Épiphanie

**RÈGLEMENT DE ZONAGE
RÈGLEMENT NUMÉRO 577**

Préparé par :

**DÉOM
+PARÉ**
Experts-conseils

DÉOM+PARÉ Experts-conseils inc.
2990 avenue Pierre-Péladeau, bureau 400
Laval, Québec H7T 3B3
Téléphone : 450.687.5834
Télécopieur : 450.687.5700

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ÉPIPHANIE

RÈGLEMENT NUMÉRO 577
RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 8 JUILLET 2014

ADOPTION : 5 MAI 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : 23 JUIN 2015

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT	
NUMÉRO DU RÈGLEMENT	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
577-1	26 août 2015
577-2	26 octobre 2016
577-3	26 octobre 2016
577-4	23 novembre 2016
577-5	22 février 2017
577-6	28 juin 2017
577-7	24 août 2017
577-8	27 septembre 2017
577-9	25 avril 2018
577-10	2 octobre 2018
577-11	2 octobre 2018
577-12	2 mai 2019
577-13	9 décembre 2019
577-14	
577-15	9 septembre 2020

108-05-2015

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de L'Épiphanie
tenue le 5 mai 2015

sous la présidence du maire STEVE PLANTE

et à laquelle étaient présents les conseillers suivants : Claudette Malenfant

Stéphane Amireault

Manon Leblanc

Christian Martel

Michel Ouellet

Tous formant quorum, il est adopté ce qui suit :

Résolution adoptant le règlement numéro 577 remplaçant le règlement de zonage

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie est régie par les dispositions de la Loi sur les Cités et les Villes (L.R.Q., c.C-19);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le Conseil doit adopter un règlement de zonage pour l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé et que la conformité entre ce schéma, le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme doit être établie;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté ce même jour son plan d'urbanisme révisé, elle peut adopter un règlement remplaçant son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 8 juillet 2014 par Monsieur le Conseiller Christian Martel;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 12 août 2014, le projet de règlement numéro 577 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis public fut publié dans l'édition du 14 octobre 2014 du journal Hebdo Rive Nord et une assemblée publique de consultation fut tenue le 4 novembre 2014 à 20 h et que de légères modifications ont apportées audit projet de règlement afin de tenir compte des commentaires émis lors de la consultation publique;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Christian Martel
APPUYÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc
et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit:

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal adopte le règlement n° 577, intitulé « règlement de zonage de la Ville de L'Épiphanie », et ce, tel que déposé.

- - - - - A D O P T É E - - - - -

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
1.1.1 TITRE	1
1.1.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS	1
1.1.3 BUT DU RÈGLEMENT	1
1.1.4 REMPLACEMENT	1
1.1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
1.1.6 INVALIDITE PARTIELLE D'UN REGLEMENT	1
1.1.7 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS OU REGLEMENTS	1
1.1.8 APPLICATION CONTINUE.....	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS.....	2
1.2.2 UNITE DE MESURE	2
1.2.3 NUMEROTATION	2
1.2.4 TERMINOLOGIE	2
1.2.5 ZONES ET PLAN DE ZONAGE	3
1.3.6 TYPES DE ZONES	3
1.3.7 LIMITES DU ZONAGE.....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1 ADMINISTRATION DU REGLEMENT	3
1.3.2 APPLICATION DU REGLEMENT	3
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES	4
SECTION 1 : CLASSIFICATION DES USAGES	4
2.1.1 MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES	4
2.1.2 DESCRIPTION DES CLASSES	4
2.1.3 CLASSE D'HABITATION 1 (H1).....	5
2.1.4 CLASSE D'HABITATION 2 (H2).....	5
2.1.5 CLASSE D'HABITATION 3 (H3).....	5
2.1.6 CLASSE D'HABITATION 4 (H4).....	5
2.1.7 CLASSE D'HABITATION 5 (H5).....	5
2.1.8 CLASSE D'HABITATION 6 (H6).....	5
2.1.9 CLASSE D'HABITATION 7 (H7).....	5
2.1.10 CLASSE D'HABITATION 8 (H8).....	5
2.1.11 CLASSE COMMERCE D'ACCOMMODATION (C1)	6
2.1.12 CLASSE DÉTAIL, ADMINISTRATION ET SERVICE (C2).....	6
2.1.13 CLASSE VÉHICULE MOTORISÉ (C3).....	10
2.1.14 CLASSE POSTE D'ESSENCE, STATION-SERVICE (C4).....	11
2.1.15 CLASSE EXTENSIVE (C5)	11
2.1.16 CLASSE RESTAURATION (C6)	12
2.1.17 CLASSE DÉBIT DE BOISSONS (C7).....	12
2.1.18 CLASSE HÉBERGEMENT LÉGER (C8).....	13
2.1.19 CLASSE HÉBERGEMENT D'ENVERGURE (C9).....	13
2.1.20 CLASSE ÉROTIQUE (C10).....	13
2.1.21 CLASSE COMMERCE DE GROS (C11)	15
2.1.22 CLASSE ENTREPOSAGE PRINCIPAL AVEC BÂTIMENT (C12).....	15
2.1.23 CLASSE SERVICES RÉCRÉATIFS EXTENSIFS (C13)	15
2.1.24 CLASSE SERVICES RÉCRÉATIFS ET LOISIRS (C14)	15
2.1.25 CLASSE ADMINISTRATION, SERVICE ET COMMUNAUTAIRE (C15)	16
2.1.26 CLASSE INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)	17
2.1.27 ATELIER D'ARTISAN (I2).....	18
2.1.28 CLASSE COMMUNAUTAIRE (P1)	18

2.1.29	CLASSE UTILITÉ PUBLIQUE (P2)	19
2.1.30	CLASSE PARC ET ESPACE VERT (P3)	19
2.1.31	CLASSE CONSERVATION (CN1).....	20
2.1.32	CLASSE AGRICULTURE (A1)	20
2.1.33	CLASSE MIXTE (M1)	20
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DE SPÉCIFICATION		21
2.2.1	GRILLE DE SPÉCIFICATIONS / USAGES PERMIS ET PROHIBÉS PARTOUT.....	21
2.2.2	USAGE PRINCIPAL.....	21
2.2.3	USAGE PERMIS	21
2.2.4	USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	21
2.2.5	USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	21
2.2.6	USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ	21
2.2.7	USAGES PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE	21
2.2.8	USAGES PROHIBÉS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE D'URBANISATION DE LA VILLE	22
2.2.9	NOMBRE DE LOGEMENTS.....	22
2.2.10	NORMES D'IMPLANTATION ET AUTRES ELEMENTS	22
2.2.11	SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ.....	22
2.2.12	SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ POUR LES PROJETS DE REDEVELOPPEMENT	22
2.2.13	MODALITE DE GESTION COMPTABLE DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ.....	23
2.2.14	EXCEPTION POUR LES PROJETS DE REDEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ASSUJETTI A LA NORME DE 30 LOG. / HA	25
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX		26
SECTION 1 : NORMES GENERALES		26
3.1.1	NOMBRE DE BÂTIMENT ET D'USAGE PRINCIPAL PAR TERRAIN	26
3.1.2	FAÇADE PRINCIPALE OBLIGATOIRE ET TRAITEMENT	26
3.1.3	EXIGENCE DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'EGOUT	26
SECTION 2 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS		26
3.2.1	SUPERFICIE MINIMALE	26
3.2.2	LARGEUR MINIMALE	26
3.2.3	HAUTEUR MINIMALE	27
SECTION 3 : DÉPLACEMENT		27
3.3.1	DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX	27
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLE AUX MARGES		27
3.4.1	RÈGLE GÉNÉRALE	27
3.4.2	MARGE AVANT D'UN BÂTIMENT ET D'UNE CONSTRUCTION	27
3.4.3	MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE D'UN BÂTIMENT ET D'UNE CONSTRUCTION	28
3.4.4	MARGES DE REcul D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE.....	28
3.4.5	NORMES D'IMPLANTATION SUR UN TERRAIN BENEFICIAnt DE DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT	28
3.4.6	ALIGNEMENT DE LA FAÇADE SUR RUE.....	29
3.4.7	TERRAIN SITUE EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE	29
3.4.8	TERRAIN SITUE EN BORDURE D'UNE ALLEE POUR PIETONS, D'UN PARC OU D'UN TERRAIN DE JEUX	29
3.4.9	TERRAIN ADJACENT A UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE A HAUTE TENSION.....	29
3.4.10	GARAGE OU ABRI D'AUTO ATTENANT A UN BATIMENT PRINCIPAL	29
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES		30
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES		30
4.1.1	REGLES GENERALES.....	30
SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		30

4.2.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UNE PISCINE.....	30
4.2.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UN SPA PRIVÉ EXTÉRIEUR OU UN SAUNA PRIVÉ EXTÉRIEUR	32
4.2.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GARAGES, REMISES, HANGARS, GLORIETTES (GAZEBO), SERRES ET CABANONS.....	32
4.2.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SOLARIUM	33
4.2.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PATIOS, TERRASSES ET PERRONS	34
4.2.6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ANTENNES	34
4.2.7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX FOYERS EXTÉRIEURS AU BOIS	34
4.2.8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERGOLAS	35
4.2.10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX THERMOPOMPES OU POMPES À CHALEUR ET CLIMATISEUR	35
4.2.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS D'HUILE À CHAUFFAGE OU DE GAZ PROPANE	36
4.2.12	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ABRIS À BOIS DE CHAUFFAGE	36
4.2.13	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MÂTS, DRAPEAUX ET OBJETS D'ARCHITECTURE PAYSAGÈRE	36
4.2.14	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX POTEAUX DE CORDE À LINGE	36
4.2.15	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX POTAGERS	37
4.2.16	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BASSINS ARTIFICIELS.....	37
4.2.17	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉCRANS D'INTIMITÉ.....	37
4.2.18	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX EOLIENNES DOMESTIQUES...	37
4.2.19	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BOÎTES DE DONS CARITATIFS	37
4.2.20	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BACS À DÉCHETS ET MATIÈRES RECYCLABLES	38
SECTION 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTRES QUE RÉSIDENTIEL		38
4.3.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES À UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC OU AGRICOLE.....	38
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES		40
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES		40
5.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE	40
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION		40
5.2.1	TYPE D'USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE « HABITATION »	40
5.2.2	CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « LOGEMENT D'APPOINT »	40
5.2.3	CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « LOCATION DE CHAMBRE »	41
5.2.4	CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « DE SERVICE ».....	41
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES		43
SECTION 1 : BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES AUTORISÉS		43
6.1.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	43
6.1.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ABRIS D'AUTO OU PIÉTONNIER	43
6.1.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA FERMETURE TEMPORAIRE D'UN ABRIS D'AUTO	44
6.1.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TAMBOURS TEMPORAIRES	44

6.1.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA FERMETURE TEMPORAIRE D'UN PATIO OU D'UNE TERRASSE RESIDENTIELLE.....	45
6.1.6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX VENTES DE GARAGE	45
6.1.7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX VENTES TEMPORAIRES.....	45
6.1.8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR VENTE IMMOBILIÈRE	47
6.1.9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX MAISONS MODELES ET LOGEMENTS SERVANT A LA VENTE ET A LA LOCATION IMMOBILIÈRE	47
6.1.10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BUREAUX ET GUÉRITES DE CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	47
6.1.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÉVÉNEMENTS D'ENVERGURE, À CARACTÈRE CULTUREL ET SOCIAL OU SPORTIF	47
6.1.12	CAFÉ ET BAR-TERRASSE	48
6.1.13	BATIMENTS TEMPORAIRES POUR L'USAGE ÉCOLE MATERNELLE, ENSEIGNEMENT PRIMAIRE ET SECONDAIRE	

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS ET EMPRISES49

SECTION 1 :	DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES COURS.....	49
7.1.1	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR AVANT POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS	49
7.1.2	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR AVANT POUR TOUS LES AUTRES USAGES	50
7.1.3	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS.....	51
7.1.4	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES POUR TOUS LES AUTRES USAGES.....	52
7.1.5	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS	53
7.1.6	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE POUR TOUS LES AUTRES USAGES	53
SECTION 2 :	DISPOSITION APPLICABLES DANS LES EMPRISES	53
7.2.1	UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE	53
7.2.2	EMPRISE D'UN RÉSEAU FERROVIAIRE	54
7.2.3	EMPRISE D'UN RÉSEAU ÉNERGÉTIQUE	54

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À L'UTILISATION DES TERRAINS55

SECTION 1 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	55
8.1.1	AMÉNAGEMENT DE SURFACE RÉSIDUELLE ET DÉLAI D'EXÉCUTION	55
8.1.2	SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT	55
8.1.3	DÉBIT DE POINTE D'UN COURS D'EAU	55
8.1.4	AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE	55
SECTION 2 :	NORMES RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI	55
8.2.1	TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI AUTORISÉS	55
8.2.2	MATÉRIAUX DE REMBLAI	55
8.2.3	MODIFICATION DE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL.....	56
SECTION 3 :	NORMES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT ET TALUS	56
8.3.1	MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS	56
SECTION 4 :	NORMES RELATIVES AUX CLÔTURES, HAIES ET MURETS	57
8.4.1	LOCALISATION ET HAUTEUR	57
8.4.2	TYPES DE CLÔTURES, MURS ET MURETS.....	58
8.4.3	INSTALLATION ET ENTRETIEN	58
8.4.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX CONTIGUS À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE OU PUBLIQUE.....	59

SECTION 5 : NORMES RELATIVES AUX TRIANGLES DE VISIBILITE SUR LES TERRAINS D'ANGLES	59
8.5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES	59
SECTION 6 : NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS	60
8.6.1 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE	60
8.6.2 ENTREPOSAGE, REMISAGE OU STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE VÉHICULES DE LOISIR.....	60
8.6.3 STATIONNEMENT, ENTREPOSAGE OU REMISAGE DE VÉHICULES UTILITAIRES ET DE VÉHICULES LOURDS.....	60
SECTION 7 : NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES COMMERCIAUX INDUSTRIELS ET PUBLICS	61
8.7.1 RÈGLES GÉNÉRALES.....	61
8.7.2 AIRE D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS	62
8.7.3 RÉSERVOIRS DE GAZ PROPANE OU DE MATIÈRE SIMILAIRE.....	63
8.7.4 ENTREPOSAGE PROHIBÉ	63
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT, AUX ACCÈS ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT .	64
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT À TOUS LES USAGES	64
9.1.1 OBLIGATION DE PRÉVOIR DU STATIONNEMENT HORS-RUE	64
9.1.2 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT	64
9.1.3 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT SELON L'USAGE	64
9.1.4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES .	66
9.1.5 MODIFICATION DU NOMBRE DE CASES D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT EXISTANT	66
9.1.6 NOMBRE DE CASES D'UN USAGE MULTIPLE.....	66
9.1.7 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR	67
9.1.8 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR.....	67
9.1.9 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT EN « U » OU EN DEMI-CERCLE..	68
9.1.10 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES	68
9.1.11 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU STATIONNEMENT	68
9.1.12 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU STATIONNEMENT AU RÉSEAU COLLECTEUR ET NUMÉROTÉ (339 ET 341)	69
9.1.13 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE D'ACCÈS SERVANT À DES CAMIONS SEMI-REMORQUES OU DES AUTOBUS.....	69
9.1.14 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DE STATIONNEMENT	69
9.1.15 DÉLAIS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE.....	70
9.1.16 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES DE CIRCULATION	70
SECTION 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET À L'ENTREPOSAGE DES CONTENEURS À REBUTS	73
9.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE	73
9.2.2 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT.....	73
9.2.3 TABLIER DE MANŒUVRE.....	73
9.2.4 AMÉNAGEMENT ET TENUE DES AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT	73
9.2.5 ENTREPOSAGE DES CONTENANTS À REBUTS	73
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE.....	74
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	74
10.1.1 RÈGLE GÉNÉRALE	74
10.1.2 ENSEIGNES NE NÉCESSITANT PAS DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	74
10.1.3 ENSEIGNES PROHIBÉES.....	76

10.1.4	IMPLANTATION DES ENSEIGNES.....	77
10.1.5	TRIANGLE DE VISIBILITE ET DEGAGEMENT AU-DESSUS D'UNE VOIE DE CIRCULATION	77
10.1.6	RELATION DES ENSEIGNES	78
10.1.7	MATÉRIAUX PROHIBÉS	78
10.1.8	ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES	78
10.1.9	CALCUL DE LA SUPERFICIE ET DE LA HAUTEUR DES ENSEIGNES	79
10.1.10	CONSTRUCTION ET INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE	79
10.1.11	ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE	80
10.1.12	MAINTIEN DE L'ENSEIGNE	80
SECTION 2	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES D'HABITATION, AGRICOLE OU CONSERVATION	80
10.2.1	ENSEIGNES PROHIBEES.....	80
SECTION 3	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES COMMERCIALES, MULTIFONCTIONNELLES, PUBLIQUES ET INDUSTRIELLES	80
10.3.1	ENSEIGNES AUTORISÉES.....	80
SECTION 4	DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DES STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE OU D'UN COMMERCE DE RESTAURATION ...	81
10.4.1	IMPLANTATION DES ENSEIGNES D'UNE STATION-SERVICE OU D'UN POSTE D'ESSENCE	81
10.4.2	ENSEIGNES PROMOTIONNELLES	81
SECTION 5 :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS	82
10.5.1	ENSEIGNE DÉROGATOIRE	82
10.5.2	ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS	82
10.5.3	ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS	82
CHAPITRE 11 :	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, USAGES ET ZONES.....	84
SECTION 1 :	NORMES APPLICABLES A CERTAINS USAGES	84
11.1.1	DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX CREMATORIUMS.....	84
SECTION 2 :	NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES EN ZONE AGRICOLE	84
11.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	84
11.2.2	COMMERCES AUTORISÉS ASSOCIÉS À L'HABITATION	84
11.2.3	NOUVELLES RÉSIDENCES AUTORISÉES	84
11.2.4	ACTIVITE DE RECREATION EXTENSIVE	85
11.2.5	SERVICES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS	85
SECTION 3 :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISTANCES SEPARATRICES	85
11.3.1	DISTANCES SÉPARATRICES	85
11.3.2	ETABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE OU ETABLISSEMENT D'ELEVAGE ...	85
11.3.3	UNITE D'ELEVAGE	86
11.3.4	GESTION SOLIDE OU FUMIER	86
11.3.5	GESTION LIQUIDE OU LISIER.....	86
11.3.6	USAGE OU BATIMENT ABANDONNE	86
11.3.7	IMMEUBLE PROTEGE	86
11.3.8	MAISON D'HABITATION	87
11.3.9	ÉTABLISSEMENT D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE :	87
11.3.10	GITE TOURISTIQUE.....	87
11.3.11	CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES	87
11.3.12	PARAMÈTRES POUR ÉTABLIR LES DISTANCES SÉPARATRICES.....	95
11.3.13	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME.	96

11.3.14	SITUATIONS OÙ LES DISTANCES SÉPARATRICES CALCULÉES POUR L'ÉPANDAGE NE PEUVENT ÊTRE RESPECTÉES POUR L'IMPLANTATION D'UNE MAISON D'HABITATION OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ EN ZONE AGRICOLE	96
11.3.15	DISPOSITIONS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS ASSOCIÉS À LA GESTION DES ODEURS RELIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE DE MOINS DE CENT (100) UNITÉS ANIMALES	97
11.3.16	PRIVILÈGE ACCORDÉ AUX ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE DE CENT (100) UNITÉS ANIMALES ET MOINS NE RESPECTANT PAS LES DISTANCES SÉPARATRICES CALCULÉES, POUR LE REMPLACEMENT DU TYPE D'ÉLEVAGE.....	97
11.3.17	RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS	97
11.3.18	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE STOCKAGE DES LISIERS ET DES FUMIERS SITUÉS À PLUS DE CENT CINQUANTE (150) MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE	98
11.3.19	PROTECTION DU PERIMÈTRE D'URBANISATION	99
11.3.20	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES DEJECTIONS ANIMALES	99
11.3.21	CONTINGEMENT DES NOUVELLES UNITÉS D'ÉLEVAGE PROCIN	99
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT DE PERSONNES		99
11.4.1	TYPE DE PROJET	99
11.4.2	ÉTUDES PRÉALABLES REQUISES.....	100
SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES TAMPONS POUR LES USAGES INDUSTRIELS		100
CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT.....		101
SECTION 1 : NORMES APPLICABLES À LA PROTECTION DES ARBRES		101
12.1.1	OBLIGATION DE PLANTATION D'ARBRES	101
12.1.2	IMPLANTATION D'UN ARBRE SUR UN TERRAIN PRIVÉ.....	101
12.1.3	PLANTATION D'ARBRES PROHIBÉES	101
12.1.4	PLANTATION D'ARBRES EN BORDURE DE LA RIVIÈRE L'ACHIGAN	101
12.1.5	ENTRETIEN DES ARBRES À PROXIMITÉ DES VOIES DE CIRCULATION.....	102
12.1.6	ABATTAGE DES ARBRES	102
12.1.7	CONSERVATION DES BOISES DANS LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS	102
12.1.8	PROTECTION DES ARBRES LORS D'UNE CONSTRUCTION	103
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL.....		103
12.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	103
12.2.2	DÉTERMINATION DE LA LIGNE DES HAUTES EAUX.....	103
12.2.3	LARGEUR DE LA RIVE	103
12.2.4	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LA RIVE.....	104
12.2.5	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LE LITTORAL.....	106
SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES.....		106
12.3.1	DÉLIMITATION DE LA PLAINE INONDABLE	106
12.3.2	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE.....	107
12.3.3	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION DE LA MRC DE L'ASSOMPTION.....	108
12.3.4	PROCÉDURE ET CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION	109
12.3.5	RÉSOLUTION DU CONSEIL DE LA MRC DE L'ASSOMPTION ET RESPECT DES CRITÈRES	110
12.3.6	RÈGLES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE.....	111
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES		111

12.4.1	IDENTIFICATION DES MILIEUX HUMIDES.....	111
12.4.2	TYPES DE MILIEUX HUMIDES	111
12.4.3	PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES	112
SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔT MEUBLES		113
12.5.1	TALUS VISE.....	
12.5.2	SOMMET ET BASE D'UN TALUS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
12.5.3	MESURE DE L'INCLINAISON	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
12.5.4	COUPE DE CONTRÔLE DE LA VÉGÉTATION	113
12.5.5	EXPERTISE GÉOTECHNIQUE	122
TYPE D'INTERVENTION		ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
12.5.6	VALIDITÉ DE L'EXPERTISE ET DÉLAI	126
12.5.7	RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT.....	126
12.5.8	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX.....	126
SECTION 6 : DISPOSITION RELATIVE AUX EXCAVATIONS DANS LES ZONES VULNÉRABLES À LA CONTAMINATION DES AQUIFÈRES		126
12.6.1	IDENTIFICATION DES ZONES DE VULNERABILITE A LA CONTAMINATION DES AQUIFERES	126
12.6.2	TRAVAUX INTERDITS SANS ETUDES HYDROGEOLOGIQUE	126
12.6.3	CONTENU DE L'ETUDE HYDROGEOLOGIQUE.....	127
CHAPITRE 13 : CONSTRUCTIONS, USAGES DÉROGATOIRES ET GESTION DES DROITS ACQUIS		128
SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....		128
13.1.1	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	128
13.1.2	DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	128
13.1.3	RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	128
13.1.4	AMÉLIORATION, MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	128
13.1.5	ABANDON, CESSION, OU INTERRUPTION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE	128
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES		129
13.2.1	USAGE DÉROGATOIRE	129
13.2.2	DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	129
13.2.3	REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	129
13.2.4	AMÉLIORATION, MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	129
13.2.5	AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	129
13.2.6	TRANSFORMATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN USAGE CONFORME.....	129
13.2.7	FIN DE L'USAGE DÉROGATOIRE	130
SECTION 3 : GESTION DES DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE.....		130
13.3.1	DROITS ACQUIS POUR LES USAGES NON-AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE	130
13.3.2	AGRANDISSEMENT	130
13.3.3	AJOUT OU MODIFICATION.....	130
13.3.4	USAGE ACCESSOIRE	130
13.3.5	VENTE	131
CHAPITRE 14 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....		132
14.1.1	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	132
CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		133
15.1.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	133
ANNEXE A - TERMINOLOGIE		134

CROQUIS A-1 : TYPE DE COURS	142
ANNEXE B – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS.....	169
ANNEXE C – PLAN DE ZONAGE.....	170

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de zonage » de la Ville de L'Épiphanie et le numéro 577.

1.1.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, à toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé.

1.1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à déterminer des zones pour l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie et de prévoir les usages autorisés dans chacune de ces zones.

1.1.4 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le zonage sur l'ensemble du territoire de la ville de L'Épiphanie. Sans limiter ce qui précède, est abrogé et remplace le Règlement de zonage numéro 445 tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement de zonage de la Ville de L'Épiphanie constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

1.1.6 INVALIDITE PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-section et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.7 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS

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

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

1.1.8 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient modifiées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

En contradiction entre les dispositions d'un règlement d'urbanisme et le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
2. L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
3. L'emploi du mot « PEUT » conserve le sens facultatif;
4. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;
5. L'emploi du masculin comprend le féminin.

La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage*, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.2.2 UNITE DE MESURE

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

1.2.3 NUMEROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

CHAPITRE 1	Chapitre
SECTION 1	Section (si applicable)
1.1.1	Article
1.	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
•	Point

1.2.4 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur est attribué dans les définitions de l'article intitulé « Terminologie » du *Règlement de zonage* numéro 577. Si un mot, un terme ou une

expression n'est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens qui lui est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, codes ou dictionnaires.

1.2.5 ZONES ET PLAN DE ZONAGE

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville est divisé en zones apparaissant au plan de zonage et identifié par des lettres et des chiffres. Le plan de zonage joint à l'annexe B fait partie intégrante du présent règlement. Chaque zone est unique.

1.3.6 TYPES DE ZONES

Sept types de zones sont définis sur le plan de zonage, le tout tel que reproduit ci-après :

<u>TYPE</u>	<u>USAGE DOMINANT</u>
A	Agricole
C	Commercial et de services
CN	Conservation
H	Habitation
I	Industriel
M	Multifonctionnel soit une possibilité d'avoir des usages résidentiels (logements ou habitations), des commerces et des services, commerciaux ou publics
P	Public et communautaire

1.3.7 LIMITES DU ZONAGE

À moins d'indications contraires, les limites des zones empruntent toujours les lignes centrales des rues, des emprises des voies ferrées, des ruisseaux, des ruelles et dans d'autres cas, les limites des lots cadastraux. Dans le cas où il arrive qu'une limite de zone semble suivre approximativement une ligne de lot, cette limite doit être considérée comme se confondant avec ladite ligne de lot. Dans le cas où la limite de zone ne suit pas une rue, un ruisseau ou la limite d'un lot cadastral, elle sera localisée par référence à ces limites sur le plan de zonage en utilisant l'échelle indiquée sur le plan. Dans le cas où une ambiguïté persisterait quant à une limite, le Conseil fixera ou modifiera cette limite par règlement en procédant suivant la loi.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confié à un fonctionnaire nommé par le conseil municipal. Cette personne est nommée ci-après « fonctionnaire désigné ». Celui-ci correspond au directeur des services urbains. Celui-ci voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) pour aider ou remplacer ce fonctionnaire désigné. À ces fins, ces adjoints sont investis de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction sauf s'il en est spécifié autrement par résolution ou par directive.

1.3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et représente l'autorité compétente. Il exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par la loi, les règlements, une résolution ou une décision administrative.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 : CLASSIFICATION DES USAGES

2.1.1 MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

La classification des usages se divise en groupes et chaque groupe se subdivise en classes, le tout tel qu'établi ci-après :

GROUPE D'USAGES		CLASSE D'USAGES
HABITATION	h1	Unifamiliale isolée
	h2	Unifamiliale jumelée
	h3	Bifamiliale isolée
	h4	Trifamiliale et multifamiliale
	h5	Maison mobile
	h6	Logement
	h7	Unifamiliale en rangée
	h8	Trifamiliale jumelée
COMMERCE ET SERVICES RÉCRÉATIFS	c1	Accommodation
	c2	Détail, administration et service
	c3	Véhicule motorisé
	c4	Poste d'essence, station-service
	c5	Extensif
	c6	Restauration
	c7	Débit de boissons
	c8	Hébergement léger
	c9	Hébergement d'envergure
	c10	Érotique
	c11	Commerce de gros
	c12	Entreposage principal avec bâtiment
	c13	Services récréatifs extensifs
	c14	Services récréatifs et de loisirs
	c15	Administration, Service et Communautaire
INDUSTRIE	i1	Industrie légère
	i2	Atelier d'artisan
MULTIFONCTIONNEL	m1	Mixte
PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE	p1	Communautaire
	p2	Utilité publique
	p3	Parc et espace vert
CONSERVATION	cn1	Conservation
AGRICOLE	a1	Agriculture

2.1.2 DESCRIPTION DES CLASSES

À l'exception des usages d'habitation, les classes sont formées d'usages spécifiques. La majorité de ces usages sont codifiés selon le volume 3-A du Manuel d'évaluation foncière du

ministère des Affaires municipales, 2010 et ses amendements (version 2013). Les listes alphabétique et numérique de la codification de l'utilisation des biens-fonds font partie intégrante du présent règlement. La liste des usages autorisés dans une classe est exhaustive, de sorte que tout usage qui n'y est pas spécifiquement mentionné en est exclu. Dans certains cas, une précision ou une modification est apportée à un usage codifié selon le Manuel d'évaluation foncière. Pour un usage qui ne serait pas spécifiquement indiqué dans le manuel d'évaluation foncière, un code est donné par similitude selon des caractéristiques communes, une compatibilité ou un degré de nuisance comparable.

2.1.3 CLASSE D'HABITATION 1 (H1)

Cette classe comprend les habitations unifamiliales isolées. Une habitation unifamiliale isolée comprend un seul logement et forme un seul bâtiment principal.

2.1.4 CLASSE D'HABITATION 2 (H2)

Cette classe comprend les habitations unifamiliales jumelées ou semi-détachées. Cet usage correspond à deux bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen (semi-détaché) et construites chacune sur un terrain distinct.

2.1.5 CLASSE D'HABITATION 3 (H3)

Cette classe comprend les habitations bifamiliales isolées. Cet usage correspond à un bâtiment comprenant deux logements avec entrées séparées ou communes, bâti sur un terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés. (577-7 art. 3 e.v. 24-08-2017)

2.1.6 CLASSE D'HABITATION 4 (H4)

Cette classe comprend les habitations trifamiliales et multifamiliales. Les habitations comprennent un minimum de trois logements pouvant être contigus ou intégrés dans un seul bâtiment. Le nombre maximum de logements est spécifié aux grilles de spécifications.

2.1.7 CLASSE D'HABITATION 5 (H5)

Cette classe comprend les habitations de type maison mobile. Il s'agit d'une habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à onze mètres (11 m) et sa largeur est inférieure à cinq mètres (5 m).

2.1.8 CLASSE D'HABITATION 6 (H6)

Cette classe comprend un ou plusieurs logements intégrés ou non à un bâtiment commercial ou public.

2.1.9 CLASSE D'HABITATION 7 (H7)

Cette classe comprend les habitations unifamiliales en rangée. Cet usage correspond à plus de deux bâtiments distincts utilisés pour l'établissement du même nombre d'habitations unifamiliales réunies entre elles par des murs mitoyens et construites chacune sur un terrain distinct.

2.1.10 CLASSE D'HABITATION 8 (H8)

Cette classe comprend les habitations **bi et** trifamiliales jumelées ou semi-détachées. Cet usage correspond à deux bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux habitations **bi ou** trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen (semi-détaché) et construites chacune sur un terrain distinct.

2.1.11 CLASSE COMMERCE D'ACCOMMODATION (C1)

Cette classe comprend les commerces d'accommodation, de détail et de services qui répondent aux conditions suivantes :

1. toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée, entreposée, exposée ou offerte en vente à l'extérieur;
2. l'activité exercée ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal environnant de la rue et de la circulation avoisinante, au-delà des limites du local où s'exerce l'activité. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;
3. l'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 5251 Vente au détail de quincaillerie
- 5331 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte
- 5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces)
- 541 Vente au détail de produit d'épicerie (avec ou sans boucherie) et dépanneur (sans vente d'essence)
- 542 Vente au détail de la viande et du poisson
- 543 Vente au détail des fruits et légumes (sauf 5432 « 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 produits de boulangerie et de pâtisserie
- 547 Vente au détail de produits naturels
- 549 Autre activité de vente au détail de produit de l'alimentation
- 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
- 594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres
- 5993 Vente au détail de journaux, produits du tabac, revues et de menus articles (tabagie)
- 5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie
- 5995 Vente au détail de cadeaux, souvenirs et menus objets
- 611 Banque et activité bancaire
- 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
- 623 Salon de beauté, salon de coiffure et autres salons (sauf ceux à caractère érotique)
- 6251 Pressage, modification et réparation des vêtements
- 6253 Service d'entretien de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie)
- 6395 Agence de voyages ou d'expéditions
- 6541 Service de garderie (prématernelle, moins de 50% de poupons)
- 673 Service postal

2.1.12 CLASSE DÉTAIL, ADMINISTRATION ET SERVICE (C2)

Cette classe comprend les commerces de détail, d'administration et les services qui répondent aux conditions suivantes :

1. 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 normal environnant de la rue et de la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient

respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;

2. Sous réserve de dispositions particulières, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée, entreposée ou offerte en vente à l'extérieur;
3. L'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

1. Commerce de détail (habillement) :

- 561 Vente au détail de vêtements et accessoires pour hommes
- 562 Vente au détail de prêt-à-porter pour femmes
- 563 Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes
- 564 Vente au détail de lingerie pour enfants
- 565 Vente au détail de vêtements pour toute la famille
- 566 Vente au détail de chaussures
- 567 Vente au détail de complets sur mesures
- 568 Vente au détail de vêtements de fourrure
- 569 Autre activité de vente au détail de vêtements et d'accessoires, incluant le service de réparation, de location, d'entretien et d'entreposage des produits mentionnés ci-haut

2. Commerce de détail (divers) :

- 522 Vente au détail, équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
- 523 Vente au détail, peinture, verre et papier tenture
- 524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage
- 5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires
- 531 Vente au détail, magasins à rayons
- 534 Vente au détail, machines distributrices
- 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 (à l'exception de 5391, vente au détail de marchandise en général et 5395, vente au détail de matériaux de récupération)
- 5432 Marché public
- 5596 Vente au détail de tondeuses et souffleuses à usage résidentiel, non commerciales et non industrielles et leurs accessoires, incluant leur réparation et leur entretien
- 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, systèmes de son et d'instruments de musique
- 574 Vente au détail d'équipements et d'accessoires informatiques
- 5931 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces)
- 5933 Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux
- 595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets, incluant leur réparation et leur entretien
- 5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie) (excluant les chenils)
- 5969 Vente au détail d'autres articles de ferme
- 597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection)
- 599 Autre activité de la vente au détail (sauf les sex-shops)

3. Édifice commercial et à bureaux :

- 50 Centre commercial et immeuble commercial
- 60 Immeuble à bureaux

4. Service :

- 421 Transport par autobus (sauf 4214, Garage d'autobus et équipement d'entretien)
- 4291 Transport par taxi
- 4292 Service d'ambulance
- 4299 Autre transport par automobile
- 4711 Centre d'appels téléphoniques
- 4719 Autres services de télécommunications
- 4721 Centre de message télégraphique
- 4722 Centre de réception et transmission télégraphique (seulement)
- 4729 Autre centre et réseau télégraphique
- 4731 Studio de radiodiffusion (seulement)
- 4732 Station et tour de transmission pour la radio
- 4739 Autre centre et réseau radiophonique
- 4741 Studio de télédiffusion (accueil d'un public)
- 4742 Station et tour de transmission pour la télévision
- 4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau
- 4751 Studio de télévision et de radiodiffusion seulement (système combiné et accueil d'un public)
- 4752 Studio d'enregistrement de matériel visuel
- 4759 Autre centre et réseau de télévision et de radiodiffusion (système combiné)
- 4761 Studio d'enregistrement du son (disque, cassette et disque compact)
- 479 Autres services d'informations
- 4924 Service de billets de transport, incluant ceux de tout système de transport (les bureaux de billets sont identifiés seulement lorsqu'ils constituent une activité distincte, exercée ailleurs que dans une gare)
- 4926 Service de messagers
- 612 Service de crédit (sauf les banques)
- 613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandises, bourses et activités connexes
- 6141 Agence et courtier d'assurances
- 6151 Exploitation des biens immobiliers (sauf le développement)
- 6152 Maison d'agents, de courtiers et services d'administration des biens-fonds
- 6153 Service de lotissement et de développement des biens-fonds
- 6155 Service conjoint de biens-fonds, d'assurance, d'hypothèques et de lois
- 6159 Autre service relié aux biens-fonds
- 616 Service de holding et d'investissement
- 619 Autre service immobilier, financier et d'assurance
- 6211 Service de buanderie et de nettoyage à sec, teinture (sauf les tapis)
- 6213 Service de couches
- 6215 Service de nettoyage et de réparation des tapis
- 622 Service photographique (incluant les services commerciaux)
- 6241 Salon funéraire
- 6252 Service de réparation et d'entreposage de fourrure
- 629 Autre service personnel (à l'exception des services personnels à caractère érotique)
- 6311 Service de publicité en général
- 632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement
- 6331 Service direct de publicité par la poste (publipostage)
- 6332 Service de photocopies et de reprographie
- 6333 Service d'impression numérique

- 6339 Autre service de soutiens aux entreprises
- 6341 Service de nettoyage des fenêtres
- 6342 Service d'extermination et de désinfection
- 6343 Service pour l'entretien ménager
- 6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement
- 6349 Autre service pour les bâtiments
- 635 Service de location (sauf entreposage)
- 636 Service de placement
- 638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes
- 6391 Service de recherche, de développement et d'essais
- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires
- 6393 Service de protection et de détective (incluant les voitures blindées)
- 6395 Agence de voyage ou d'expéditions
- 6399 Autre service d'affaires
- 642 Service de réparation de mobiliers, d'équipements et d'articles de machines
- 6493 Service de réparation de montres, horloges et bijouterie
- 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique
- 6497 Service d'affûtage d'articles de maison
- 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
- 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
- 6514 Service de laboratoire médical
- 6515 Service de laboratoire dentaire
- 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
- 6518 Service d'optométrie
- 6519 Autre service médical et de santé
- 652 Service juridique
- 6541 Service de garderie (prématornelle, moins de 50% de poupons)
- 655 Service informatique
- 656 Service de soins paramédicaux
- 657 Service de soins thérapeutiques
- 659 Autres services professionnels
- 6631 Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation (entrepreneur spécialisé)
- 6632 Service de peinture, posage de papier teint, décoration de bâtiments et peinture des ouvrages de génie (entrepreneur spécialisé)
- 6633 Service de travaux d'électricité et d'installation de câblage (entrepreneur spécialisé)
- 67 Service gouvernemental
- 692 Fondations et organismes de charité
- 6991 Association d'affaires
- 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité
- 6993 Syndicat et organisation similaire
- 6994 Association civique, sociale et fraternelle
- 6999 Autre service divers
- 8221 Service de vétérinaires et d'hôpital pour les animaux de ferme
- 855 Service professionnel minier

5. Formation spécialisée :

- 6831 École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
- 6832 École commerciale et de secrétariat (non intégrée aux polyvalentes)
- 6833 École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage des soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)
- 6834 École de beaux-arts et de musique
- 6835 École de danse
- 6836 École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes)

- 6837 École d'enseignement par correspondance
- 6839 Autres institutions de formation spécialisée

6. Récréation et divertissement intérieur :

- 7211 Amphithéâtre et auditorium
- 7212 Cinéma
- 7214 Théâtre
- 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs
- 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert)
- 7233 Salle de réunion, centre de conférence et congrès
- 7392 Golf miniature
- 7395 Salle de jeux automatiques (service automatique). Les salles de jeux automatiques sont autorisées uniquement comme usage complémentaire à un usage commercial principal (ex.: centre commercial)
- 7396 Salle de billard
- 7417 Salle ou salon de quilles
- 7424 Centre récréatif en général. Ce centre comprend, à l'intérieur d'un bâtiment, des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âge et toutes sortes d'intérêts. Le centre récréatif peut comprendre, sans y être limité, un gymnase, une patinoire, des salles de jeu.
- 7425 Gymnase et formation athlétique
- 7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)

2.1.13 CLASSE VÉHICULE MOTORISÉ (C3)

Cette classe comprend les commerces et services reliés, directement ou indirectement, aux véhicules à moteur et qui répondent aux conditions suivantes :

1. 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 normal environnant de la rue et la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;
2. L'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 551 Vente au détail de véhicules à moteur
- 552 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires
- 5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires
- 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires
- 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme
- 5599 Autres activités de vente au détail reliées aux automobiles, aux embarcations, aux avions et à leurs accessoires
- 6353 Service de location d'automobiles
- 6355 Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance
- 6411 Service de réparation de l'automobile
- 6412 Service de lavage d'automobiles (sauf ceux à caractère érotique)
- 6414 Centre de vérification technique d'automobile et d'estimation
- 6415 Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles
- 6416 Service de traitement pour l'automobile
- 6419 Autres services de l'automobile

6499 Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers

2.1.14 CLASSE POSTE D'ESSENCE, STATION-SERVICE (C4)

Cette classe comprend uniquement les usages suivants :

553 Station-service

2.1.15 CLASSE EXTENSIVE (C5)

Cette classe comprend les commerces et services de nature extensive qui nécessitent ou non de l'entreposage extérieur et qui répondent aux conditions suivantes :

1. 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 normal environnant de la rue et la circulation environnante, au-delà des limites de la zone. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;
2. l'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 4113 Gare de chemin de fer
- 4214 Garage d'autobus et équipement d'entretien
- 422 Transport de matériel par camion (infrastructure)
- 4927 Service de déménagement
- 4929 Autre service pour le transport
- 521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois
- 5252 Vente au détail d'équipements de ferme
- 526 Vente au détail de maisons et chalets préfabriqués
- 527 Vente au détail de produits de béton
- 5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition), incluant les écocentres (récupération institutionnalisée) et les ressourceries (sauf les cimetières d'automobiles)
- 5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés
- 5596 Vente au détail de tondeuses et de souffleuses et leurs accessoires
- 598 Vente au détail de combustibles
- 6212 Service de lingerie et de buanderie industrielle
- 6345 Service de ramonage
- 6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles
- 6495 Service de réparation de bobines et de moteurs électriques
- 6498 Service de soudure
- 661 Service de construction et d'estimation de bâtiment en général
- 662 Service de construction (ouvrage de génie civil)
- 6634 Service de maçonnerie (entrepreneur spécialisé)
- 6635 Service de petite menuiserie de finition (entrepreneur spécialisé)
- 6636 Plâtrage, stucage, tirage de joints (entrepreneur spécialisé)
- 6637 Service d'installation de cloisons sèches et travaux d'isolation (entrepreneur spécialisé)
- 6639 Autre service de travaux de finition de bâtiment (entrepreneur spécialisé)
- 6641 Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)
- 6642 Service de pose et préparation de parement métalliques et autres (entrepreneur spécialisé)
- 6643 Service de travaux de fondation et de structures de béton (entrepreneur spécialisé)

- 6644 Service de forage de puits, eau
- 6645 Pose de carreaux de céramique, de marbre, de mosaïque, de pierre (à l'intérieur seulement) et terrazzo
- 6646 Entreprise d'excavation, de nivellement de défrichage et installation de fosses septiques
- 6647 Démolition de bâtiment et autres ouvrages
- 6649 Autres services de travaux de construction spécialisés

2.1.16 CLASSE RESTAURATION (C6)

Cette classe comprend les établissements commerciaux où l'on sert des repas et qui répondent à toutes les conditions suivantes :

1. L'établissement peut comprendre un service à l'auto, un comptoir de service ou un espace pour consommer à l'extérieur du bâtiment principal (terrasse);
2. Les dispositions réglementaires du présent règlement concernant les terrasses et cafés-terrasses doivent être respectées;
3. L'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) Établissement servant les clients aux tables et qui règlent l'addition après avoir mangé. Ces établissements ont un permis de boissons alcoolisées. Incluant pub, café et brasserie
- 5812 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse). Etablissement servant les clients aux tables et qui règlent l'addition après avoir mangé Ces établissements ont un permis de boissons alcoolisées. Incluant pub, café et brasserie.
- 5813 Restaurant et établissement avec service restreint. Établissement servant les clients qui commandent au comptoir ou par téléphone et paient avant de manger.
- 5814 Restaurant et établissement offrant des repas à libre- service (cafétéria cantine). Établissement fournissant des services au client qui se sert lui-même et paie avant de manger.
- 5815 Établissement avec salle de réception ou de banquet
- 5819 Autres établissements avec service complet ou restreint.

2.1.17 CLASSE DÉBIT DE BOISSONS (C7)

Cette classe comprend les établissements commerciaux où l'on sert des boissons alcoolisées et qui répondent aux conditions suivantes :

1. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal environnant de la rue et la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;
2. Les dispositions réglementaires du présent règlement concernant les bars-terrasses doivent être respectées;
3. L'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 582 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses, (ex. : discothèques, pubs, cabarets, tavernes, etc.), mais à l'exception des établissements à caractère érotique. Ce code correspond aussi à un bar, c'est-à-dire un débit de boissons où l'on consomme debout ou assis des boissons alcooliques. Un bar peut servir à des fins d'usage principal ou complémentaire à un usage principal.

2.1.18 CLASSE HÉBERGEMENT LÉGER (C8)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 5833 Auberges ou gîtes touristiques (Hôtel à caractère familial et auberge, d'au plus trois étages en hauteur de bâtiment). Établissement exploité par une personne dans son domicile et qui offre au public un maximum de cinq chambres et le petit déjeuner servi sur place inclus dans le prix de location.

2.1.19 CLASSE HÉBERGEMENT D'ENVERGURE (C9)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 1511 Maison de chambres et pension. Les maisons de chambres et pension sont celles où il y a cinq personnes ou plus occupant une chambre, que les repas soient inclus dans le service ou non. Ces personnes ne sont pas des parents du tenancier. Là où il y a moins de cinq résidents, le local est considéré comme un logement et le code 1000 est utilisé.
- 160 Hôtel résidentiel (incluant les hôtels-motels résidentiels). 75% et plus des unités de motel sont occupées en permanence (c'est à dire par des personnes y résidant plus de 30 jours)
- 5831 Hôtel (incluant les hôtels-motels)
- 5832 Motel
- 5833 Auberge ou gîte touristique
- 1890 Autres résidences provisoires, comme les YMCA, YWCA, YMHA, lorsque cinquante pour cent (50 %) ou plus de la superficie est consacrée à l'habitation et aux activités connexes, sans toutefois que soixante-quinze pour cent (75 %) ou plus des locaux soient occupés de façon permanente

Cette classe peut comprendre aussi, à titre d'usages complémentaires, les commerces et services associés et intégrés au complexe hôtelier (coiffure, tabagie, etc.).

2.1.20 CLASSE ÉROTIQUE (C10)

Cette classe comprend les établissements commerciaux offrant des divertissements ou des services qui sont notamment les suivants :

Commerce érotique, c'est-à-dire toute place d'affaires dont plus de cinquante pour cent (50 %) de la marchandise ou des biens destinés à la vente ou à la location sont constitués d'imprimés érotiques, de films érotiques ou d'objets érotiques

Établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool, à caractère érotique, soit :

1. établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui tire ou cherche à tirer profit de la présentation de spectacle dans lequel une personne met en évidence ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme; ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme, en reproduisant l'expression de désir ou du plaisir sexuel ou en attirant l'attention sur l'une de ces parties du corps, à l'aide de gestes, de paroles ou de sons, pour provoquer l'excitation sexuelle d'un ou plusieurs spectateurs;
2. salle de cinéma dans laquelle sont projetés habituellement des films montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilingus ou de coït; cet établissement est considéré comme

présentant habituellement des films à caractère érotique lorsque la proportion des films projetés répondant à la définition qui précède est de plus de cinquante pour cent (50 %) par rapport à l'ensemble des films projetés dans l'année;

3. établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre de ses activités, présente accessoirement à leurs clients des films ou images enregistrés sur bandes vidéos, montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït;
4. établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre des services ou des biens qu'il offre :
 - a) permet que ces biens ou ces services soient fournis par une personne dont les seins, les parties génitales ou les fesses, s'il s'agit d'une femme, les parties génitales ou les fesses s'il s'agit d'un homme, sont dénudés; ou
 - b) permet que la personne qui fournit ces biens ou ces services soit uniquement vêtue, s'il s'agit d'une femme, de son soutien-gorge, culotte, porte-jarretelles et bas, recouverts ou non d'un vêtement transparent; de son cache-sexe ou caleçon s'il s'agit d'un homme;
5. établissement détenteur ou non d'un permis d'alcool qui, dans le cadre de ses activités :
 - a) présente un spectacle dans lequel une personne exécute une danse en dénudant ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme;
 - b) organise des activités au cours desquelles une femme dénude ses seins, ses parties génitales ou ses fesses; ou au cours desquelles un homme dénude ses parties génitales ou ses fesses.

Dans le présent article, les expressions suivantes signifient :

1. Film érotique : un film ou enregistrement sur bande vidéo qui contient des images d'organes génitaux dans un état d'excitation, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït.
2. Imprimé érotique, soit :
 - a) toute image, imprimé ou reproduction sur papier ou matière analogue qui tend à provoquer l'excitation sexuelle par la mise en évidence des seins, des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe féminin; des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe masculin, et qui donne à voir cette personne ou l'une des personnes représentées sur la même image dans une attitude exprimant le désir ou le plaisir sexuel, suggérant l'accomplissement d'un acte sexuel ou le prélude d'un tel acte;
 - b) imprimé ou reproduction sur papier ou matière analogue contenant des descriptions des parties génitales dans un état d'excitation sexuelle ou des descriptions de masturbation, de sodomie, de fellation ou de cunnilinctus ou de coït.
3. Objet érotique, soit :
 - a) image, livre, périodique, revue, film, bande vidéo qui peut être qualifié d'érotique selon les classes qui précèdent dans ce règlement;
 - b) objet qui constitue ou contient des reproductions de parties génitales;
 - c) vêtement, produit ou autre objet destiné à susciter le désir sexuel ou à le satisfaire ou qui est présenté ou annoncé comme devant ou pouvant produire cet effet.

2.1.21 CLASSE COMMERCE DE GROS (C11)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 51 Vente en gros (sauf 5191, Vente en gros de métaux et de minéraux (sauf les produits du pétrole et les rebuts), 5192, Vente en gros de combustible (incluant le bois de chauffage))
- 1. l'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

2.1.22 CLASSE ENTREPOSAGE PRINCIPAL AVEC BÂTIMENT (C12)

Cette classe comprend les établissements offrant des services d'entreposage à l'intérieur de bâtiments uniquement. Ces entreposages sont considérés comme usage principal.

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants :

- 4221 Entrepôt pour le transport par camion
- 4921 Service d'envoi de marchandises
- 4922 Service d'emballage et de protection de marchandise
- 6371 Entreposage de produits de la ferme (sauf l'entreposage en vrac à l'extérieur) et silos
- 6373 Entreposage frigorifique (sauf les armoires frigorifiques)
- 6374 Armoire frigorifique
- 6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts
- 6376 Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses (colis, courrier, meubles, etc).

2.1.23 CLASSE SERVICES RÉCRÉATIFS EXTENSIFS (C13)

Cette classe comprend les établissements offrant des activités récréatives de type léger tels que les sentiers de randonnée pédestre, de ski de fond, les sentiers d'interprétation de la nature et vélo.

2.1.24 CLASSE SERVICES RÉCRÉATIFS ET LOISIRS (C14)

Cette classe comprend les établissements offrant des activités récréatives et de loisirs suivants:

- 712 Exposition d'objets ou d'animaux
- 721 Assemblée de loisir
- 722 Installation sportive sauf 7223 Piste de course
- 7411 Terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs)
- 7412 Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs)
- 7396 Salle de billard
- 741 Activité sportive
- 7424 Centre récréatif en général
- 7425 Gymnase et formation athlétique
- 743 Natation
- 7441 Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers)
- 745 Activité sur glace
- 7491 Camping et pique-nique (excluant le caravanning)
- 7493 Camping et caravanning
- 7511 Centre touristique en général
- 7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bain thérapeutiques ou turcs)
- 7513 Centre de ski (alpin et/ou de fond)
- 7514 Club de chasse et de pêche

- 7519 Autres centres d'activités touristiques
- 752 Camp de groupes ou camp organisé
- 7521 Camp de groupes et base de plein air avec dortoir
- 7522 Camp de groupes et base de plein air sans dortoir

Les usages commerciaux autorisés dans la classe C-6 (Restauration) peuvent être autorisés à titre d'usages complémentaires à un usage récréatif.

2.1.25 CLASSE ADMINISTRATION, SERVICE ET COMMUNAUTAIRE (C15)

Cette classe comprend les commerces d'administration, les services et les activités, les équipements et les établissements au service de la communauté incluant les services gouvernementaux ou paragouvernementaux et les services d'ordre civil, culturel, religieux, institutionnel, hospitalier, social ou sportif, à but non lucratif qui répondent aux conditions suivantes :

1. 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 normal environnant de la rue et de la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Municipalité peut exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;
2. sous réserve de dispositions particulières, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée, entreposée ou offerte en vente à l'extérieur;
3. l'usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

7. Édifice commercial et à bureau :

- 60 Immeuble à bureaux
- 611 Banque et activités bancaires

8. Service :

- 4711 Centre d'appels téléphoniques
- 4719 Autres services de télécommunications
- 612 Service de crédit (sauf les banques)
- 613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandise, bourses et activités connexes
- 6141 Agence et courtier d'assurances
- 6151 Exploitation des biens immobiliers (excepté le développement)
- 6152 Maison d'agents, de courtiers et service d'administration des biens-fonds
- 6153 Service de lotissement et de développement des biens-fonds
- 6155 Service conjoint de biens-fonds, d'assurance, d'hypothèques et de lois
- 6159 Autre service relié aux biens-fonds
- 616 Service de holding et d'investissement
- 619 Autre service immobilier, financier et d'assurance
- 623 Salon de beauté et salon de coiffure (sauf ceux à caractère érotique)
- 632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs, services de recouvrement
- 635 Service de location (sauf entreposage)
- 636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais)
- 6381 Service de secrétariat, de traitement de texte
- 6382 Service de traduction

- 6383 Service d'agence de placement
- 6391 Service de recherche, de développement et d'essais
- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires
- 6395 Agence de voyages ou d'expéditions
- 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
- 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
- 6514 Service de laboratoire médical
- 6515 Service de laboratoire dentaire
- 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
- 6518 Service d'optométrie
- 6519 Autres services médicaux et de santé
- 652 Service juridique
- 6541 Service de garderie (prématornelle, moins de 50% de poupons)
- 655 Service informatique
- 656 Service de soins paramédicaux
- 657 Service de soins thérapeutiques
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire
- 6991 Association d'affaires
- 6992 Association de personne exerçant une même profession ou une même activité
- 6993 Syndicat et organisation similaire
- 6994 Association civique, sociale et fraternelle

9. Formation spécialisée :

- 6834 École de beaux-arts et de musique
- 6835 École de danse

10. Communautaire :

- 1521 Local pour les associations fraternelles
- 1522 Maison des jeunes
- 153 Résidence et maison d'étudiants
- 154 Maison de retraite et orphelinat
- 155 Maison d'institutions religieuses
- 6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos
- 653 Service social
- 6541 Service de garderie (prématornelle ,moins de 50% de poupons)
- 6542 Maison pour personnes en difficulté. Les personnes séjournant dans les établissements pour une période limitée
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire
- 672 Fonction préventive et activité connexe
- 673 Service postal
- 679 Autres services gouvernementaux
- 692 Fondations et organismes de charité
- 711 Activité culturelle (ex. :bibliothèque, musée, galerie d'art)
- 723 Aménagement public pour différentes activités
- 729 Autres aménagements d'assemblées publiques

2.1.26 CLASSE INDUSTRIE LÉGÈRE (11)

Cette classe comprend les centres de recherche ainsi que les établissements industriels à contraintes légères et qui répondent aux conditions suivantes :

1. 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 normal environnant de la rue et la circulation environnante, au-delà des limites du terrain. La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Municipalité peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La

Municipalité peut exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces;

2. ne sont cause, d'aucune façon, d'émission de contaminants solides, liquides ou gazeux;
3. tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage;
4. toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés, sauf pour l'entreposage, lorsqu'autorisé.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 20 Industrie d'aliments et de boissons (sauf 201, Industrie de l'abattage et de la transformation d'animaux; 202, Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer; 2051, Meunerie et minoterie ; 2082, Industrie du sucre de canne et de betteraves à sucre 2083, Amidonnerie et fabrication de graisses et d'huiles végétales) sauf les distilleries
- 207 Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisseries
- 2081 Industries de chocolat et de confiserie chocolatées
- 23 Industrie du cuir (sauf 2310, Tannerie)
- 24 Industrie du textile
- 26 Industrie vestimentaire
- 27 Industrie du bois (sauf 271, Industrie du bois de sciage et du bardeau; 272, Industrie de placages et de contre-plaqués et de produits en bois; 2791, Industrie de la préservation du bois et 2793, Industrie de panneaux de particules de fibres)
- 28 Industrie du meuble et des articles d'ameublement
- 293 Industrie de contenants en carton et de sacs en papier
- 30 Imprimerie, édition et industries connexes
- 301 Industrie de l'impression commerciale
- 32 Industrie de produits métalliques (sauf 321, Industrie de chaudières, d'échangeurs de chaleur et de plaques métalliques)
- 33 Industrie de la machinerie (sauf électrique)
- 34 Industrie du matériel de transport
- 35 Industrie de produits électriques et électroniques et de production privée d'électricité
- 39 Autres industries manufacturières

2.1.27 ATELIER D'ARTISAN (I2)

Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production comprend de façon non limitative les activités suivantes :

Bois	Ébénisterie, menuiserie, sculpture
Métal	Joannerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre
Silicates	Céramique, poterie, verrerie
Textile et cuir	Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtoisie, cuir (vêtements), cordonnerie, maroquinerie
Graphisme	Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissus
Sculpture	Pierre, bois, métal, os, etc.
Divers	Fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux nouveaux (plastique, vinyle, acrylique, etc.)

2.1.28 CLASSE COMMUNAUTAIRE (P1)

Cette classe comprend les activités, les équipements et les établissements au service de la communauté incluant les services gouvernementaux ou paragouvernementaux et les services d'ordre civil, culturel, religieux, institutionnel, hospitalier, social ou sportif, à but non lucratif.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 152 Habitation pour groupes organisés (ex : association fraternelle, maison des jeunes, etc.)
- 153 Résidence et maison d'étudiants
- 154 Maison de retraite et orphelinat
- 155 Maison d'institution religieuse
- 18 Résidence provisoire
- 4611 Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure)
- 4631 Stationnement intérieur
- 4632 Stationnement extérieur
- 6242 Cimetière
- 6243 Mausolée
- 6513 Service d'hôpital
- 6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos
- 653 Service social
- 6541 Service de garderie (prémamanuelle, moins de 50% de poupons)
- 6542 Maison pour personnes en difficulté. Les personnes séjournant dans les établissements pour une période limitée
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire
- 672 Fonction préventive et activité connexe
- 673 Service postal
- 674 Établissement de détention et institution correctionnelle
- 675 Base et réserve militaires
- 679 Autres services gouvernementaux
- 681 École maternelle, enseignement primaire et secondaire
- 682 Université, école, polyvalente, cégep
- 691 Activité religieuse : cette rubrique comprend seulement les établissements pour le culte et la promotion des activités religieuses. Les activités administrées par des institutions religieuses (ex. : écoles, hôpitaux, terrains de jeu, etc.) sont codifiées séparément
- 692 Fondations et organismes de charité
- 711 Activité culturelle (ex. : bibliothèque, musée, galerie d'art)
- 712 Exposition d'objets ou d'animaux
- 719 Autres expositions d'objets culturels
- 723 Aménagement public pour différentes activités
- 729 Autres aménagements d'assemblées publiques

2.1.29 CLASSE UTILITÉ PUBLIQUE (P2)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 4832 Usine de traitement des eaux
- 4839 Autres services d'aqueduc et d'irrigation
- 4841 Usine de traitement des eaux usées
- 4842 Espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration
- 4890 Autre service public (infrastructure)

2.1.30 CLASSE PARC ET ESPACE VERT (P3)

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 731 Parc d'exposition et parc d'amusement
- 7421 Terrain d'amusement : cette rubrique comprend des espaces de terrains restreints aménagés spécialement pour les enfants d'âge préscolaire et élémentaire; il peut y avoir des boîtes de sable, des glissades, des balançoires, etc.

- 7422 Terrain de jeux : ce terrain a été conçu pour le jeu et la récréation et est codifié séparément seulement lorsqu'on y trouve une activité indépendante d'une autre.
- 7423 Terrain de sports : ce terrain comprend un terrain de jeux, des pistes pour les compétitions et les sports; il peut y avoir des gradins; il est codifié séparément lorsqu'il est indépendant d'une autre activité.
- 761 Parc pour la récréation en général
- 762 Parc à caractère récréatif et ornemental

2.1.31 CLASSE CONSERVATION (CN1)

Cette classe comprend les usages s'inscrivant dans la poursuite et la réalisation des objectifs de protection et de mise en valeur de certains milieux naturels exceptionnels, et par conséquent, requérant une utilisation du sol de faible intensité. Les usages autorisés dans cette classe doivent se limiter principalement à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature, et ce, à des fins éducatives, scientifiques et de détente.

Les usages compris dans cette classe sont les suivants :

- 9212 Réserve pour la protection de la faune
- 9219 Autres réserves forestières
- 99 Autre espace de terrain et étendue d'eau inexploitée

De plus, les activités récréatives de type léger correspondant à la classe services récréatifs extensifs (c13) sont autorisées à titre complémentaire.

2.1.32 CLASSE AGRICULTURE (A1)

Cette classe comprend tous les usages, les activités agricoles et les établissements de production animale.

2.1.33 CLASSE MIXTE (M1)

Cette classe d'usage comprend les bâtiments principaux érigés sur un même lot présentant un usage de classes c1, c2, c6 du groupe commerce au rez-de-chaussé et aux étages supérieurs des logements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DE SPÉCIFICATION

2.2.1 GRILLE DE SPÉCIFICATIONS / USAGES PERMIS ET PROHIBÉS PARTOUT

La grille de spécifications prescrit, par zone, les usages autorisés et prohibés, ainsi que certaines normes conformément aux dispositions du présent règlement. Lesdites grilles de spécifications, reproduites à l'annexe B, font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2.2 USAGE PRINCIPAL

1. Un (1) seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement;
2. Un (1) seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement.

2.2.3 USAGE PERMIS

Les usages sont permis lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usage correspondante. Ces usages sont définis au chapitre 2 du présent règlement.

2.2.4 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les usages associés aux espaces verts, aux parcs, aux sentiers récréatifs (cyclable, pédestre, ski de fond), aux équipements complémentaires aux infrastructures publiques ainsi que les usages « Aqueduc et irrigation », « Station de contrôle de la pression des eaux usées », « Station de contrôle de la pression du gaz naturel », « Abribus », « Ligne de transport électrique pour la distribution locale seulement », et « Ligne de l'oléoduc et de gazoduc », sont autorisés dans chacune des zones indiquées aux grilles de spécifications. Lorsqu'il s'agit d'implantation de bâtiment, il faut appliquer les normes minimales exigées dans la zone respective.

2.2.5 USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

Un usage ou une classe d'usages peut être spécifiquement permis dans une zone même si la classe correspondant à cet usage n'est pas permise dans cette zone, s'il est expressément autorisé à la grille dans une case identifiée « usage(s) spécifiquement autorisé(s) ».

2.2.6 USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ

Un usage ou une classe d'usages peut être spécifiquement prohibé dans une zone, même si la classe correspondant à cet usage est autorisée, s'il est expressément prohibé à la grille dans une case identifiée « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

2.2.7 USAGES PROHIBÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, les usages suivants sont prohibés :

1. Les marchés aux puces;
2. Les cimetières d'automobiles;
3. Les maisons mobiles ne reposant pas sur des fondations;
4. Les parcs d'éoliennes.

2.2.8 USAGES PROHIBÉS A L'INTERIEUR DU PERIMETRE D'URBANISATION DE LA VILLE

Les usages suivants sont prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville de L'Épiphanie :

1. Les cours de ferraille;
2. Les établissements de production animale;
3. Les sablières et les gravières;
4. Les usines de béton bitumineux et les usines de béton et de ciment;
5. Les centre de tri;
6. Les dépôts de matériaux secs;

2.2.9 NOMBRE DE LOGEMENTS

Lorsqu'un chiffre apparaît entre parenthèses ou dans la rangée prévue à cet effet, ce chiffre indique le nombre maximal de logements autorisés par terrain, pour la classe d'habitation.

2.2.10 NORMES D'IMPLANTATION ET AUTRES ELEMENTS

La grille de spécifications comprend également des dispositions et des informations concernant les marges, le nombre de logements par terrain, le pourcentage d'occupation du sol, le bâtiment (hauteur en étage, superficie d'implantation, les toits plats), ainsi que des dispositions spéciales sur la plaine inondable, les secteurs de mouvement de terrain, les zones contigües à une voie ferrée, le stationnement hors rue, les règlements sur les PIIA, sur les PAE ainsi que sur les usages conditionnels. Cette grille comprend également une case identifiée « NOTES ». Dans cette case, il est possible d'ajouter des dispositions spéciales concernant la zone visée lorsqu'elle n'apparaissent pas à la grille de spécification. À titre d'exemple, il est possible d'ajouter dans cette case une note qui indique un chapitre ou un article en particulier. Cette annotation indique que les dispositions de ce chapitre ou article s'appliquent à la zone visée.

2.2.11 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ

~~Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, les cibles de densité résidentielle brute moyenne prescrites dans le Plan d'urbanisme de la Ville devront être atteintes pour tout développement résidentiel de terrains vacants. Ces seuils de densité minimaux à respecter selon la période de planification sont les suivantes :~~

À l'intérieur du périmètre urbain, les cibles de densité résidentielle brute moyenne prescrites dans le Plan d'urbanisme devront être atteintes par tous les projets de développement et de redéveloppement résidentiels réalisés durant la période de référence. Ces seuils de densité minimaux à respecter selon la période de planification sont les suivantes :
(R577-12 art 5 e.v. 2 mai 2019)

2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
17 log./ha	18 log./ha	19 log./ha	20 log./ha

2.2.12 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ POUR LES PROJETS DE REDEVELOPPEMENT

~~Nonobstant l'article qui précède, les projets de redéveloppement résidentiel devront respecter les normes de densités tel que décrit aux alinéas 2 et 3 du présent article. Constitue un projet de redéveloppement résidentiel :~~

1. ~~Un projet de conversion d'un ou de plusieurs terrains à l'usage commercial, industriel ou institutionnel à un usage résidentiel;~~
2. ~~Un projet intégré (fonctions commerciale et/ ou résidentielle). Toutefois, la superficie allouée à l'usage commercial et à son espace de stationnement sont exclues du présent calcul;~~
3. ~~Un projet de conversion d'un ou de plusieurs terrains à l'usage résidentiel comprenant un (1) logement vers un projet résidentiel comprenant cinq (5) logements et plus.
Pour un lot, ou un ensemble de lots adjacents, d'une superficie inférieure à trois mille mètres carrés (3 000 m²), le seuil brut de densité résidentielle applicable lors du projet de redéveloppement résidentiel correspond au seuil minimal établi à l'article 2.2.11, et ce, par période de référence.~~

~~Pour un lot, ou un ensemble de lots adjacents, d'une superficie supérieure à trois mille mètres carrés (3 000 m²), le seuil brut de densité résidentielle applicable lors du projet de redéveloppement résidentiel est fixé à trente logements à l'hectare (30 log./ha).
(R577-12, art 6 e.v. 2 mai 2019)~~

2.2.13 MODALITÉ DE GESTION COMPTABLE DES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ

~~Les règles suivantes s'appliquent pour le calcul des seuils minimaux de densité brute :~~

1. ~~La norme de densité prescrite à l'article 2.2.11 pour les projet de développement constitue une densité brute moyenne minimale applicable aux aires d'affectation autorisant la fonction résidentielle;~~
2. ~~La norme de densité prescrite à l'article 2.2.11 pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la municipalité;~~
3. ~~Lors d'un projet de redéveloppement résidentielle, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1.25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;~~
4. ~~La sommation de la densité des projets de développement résidentiel doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite à l'article 2.2.11, et ce en fonction des période de référence qui y sont définies alors que tout projet de redéveloppement résidentiel assujéti à l'article 2.2.12 doit atteindre le seuil minimal de densité prescrit pour un tel projet.~~
5. ~~Un rapport annuel sur la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel sera transmis à la MRC de L'Assomption. Le respect de la norme de densité résidentielle brute moyenne prescrite à l'article 2.2.11 sera donc évalué sur la base des périodes définies à ce même article. Il sera transmis à la MRC le nombre total de logements construits lors des projets de développement et de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics;~~

Les seuils de densité minimale identifiés à l'article 2.2.11 constituent des densités brutes moyennes applicables pour tous les projets de développement et de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes, réalisés durant une même période de référence à l'intérieur des secteurs visés.

1° Une densité brute moyenne doit être calculée pour l'ensemble des projets de développement et de redéveloppement réalisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation durant la période de référence.

2° Les périodes de référence pour tous les seuils de densité sont les mêmes que celles décrites à l'article 2.2.11.

3° La densité brute moyenne se calcule comme suit, le nombre total de logements divisé par la superficie brute de tous les projets :

a. le nombre total de logements se calcule en additionnant le nombre de logements de chaque projet et en ajoutant 1 logement pour chaque 100 m² de plancher voué à un usage non résidentiel dans un bâtiment mixte;

b. la superficie brute se calcule en multipliant la superficie nette de chaque projet par un facteur de 1,25. La superficie nette correspond à la superficie du terrain sur lequel la nouvelle construction résidentielle a été érigée. Dans le cas d'un projet intégré incluant des voies de circulation et des espaces communs, la superficie du terrain est considérée comme une superficie brute.

4° Les exceptions suivantes sont exclues du calcul de la densité brute moyenne :

a. les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'un milieu naturel, tels que :

- i. les cours d'eau et leur bande riveraine;*
- ii. les milieux humides.*

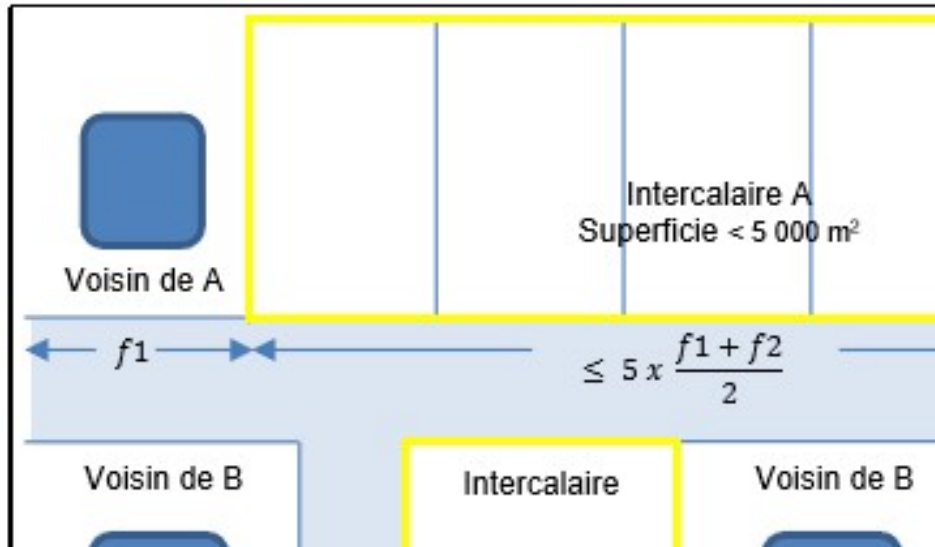
b. les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'une contrainte à l'occupation du sol, telles que :

- i. les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;*
- ii. les plaines inondables 0-20 ans et les plaines inondables par embâcles;*
- iii. les zones tampons appliquées en raison de la proximité à une voie ferrée ou une zone affectée par le bruit routier.*

c. terrain vacant intercalaire constitué d'un lot ou un ensemble de lots ayant les caractéristiques suivantes :

- i. localisé entre deux (2) lots construits dont la densité moyenne est inférieure à la densité prescrite. Le terrain demeure intercalaire, s'il est séparé par une rue de l'un des lots voisins ou si l'un de ces lots est occupé par un usage autre que résidentiel;*
- ii. a un frontage égal ou inférieur à cinq fois (5x) le frontage moyen des lots voisins;*
- iii. a une superficie de moins de 5 000 m².*

Figure 2.1 : Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire.



5° À la fin de chaque période de référence, la municipalité devra transmettre à la MRC de L'Assomption les informations pertinentes pour le calcul des densités moyennes brutes. La MRC fournira des tableaux à remplir par les municipalités.
(R577-12 article 7 e.v. 2 mai 2019)

~~2.2.14 EXCEPTION POUR LES PROJETS DE REDEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ASSUJETTI A LA NORME DE 30 LOG. / HA~~

~~Dans le cas d'un projet de redéveloppement résidentiel assujetti à la norme de densité minimale de 30 log./ha, tel que défini à l'article 2.2.12, toutes les classes d'habitations (h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et h8) sont autorisées. De plus, le nombre maximal de logements par terrain et le pourcentage d'occupation par terrain ne s'applique pas. Toutefois, dans le cas où le projet doit déroger à l'une ou l'autre de ces normes, la densité minimale de 30 log/ha sera également la densité maximale autorisée.~~

2.2.14 EXCEPTION POUR LES SECTEURS DE REDEVELOPPEMENT IDENTIFIES AU PLAN D'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire figurant à la réglementation d'urbanisme, à l'intérieur des secteurs de redéveloppement spécifiquement identifiés à la sous-section 5.2.2 du Plan d'urbanisme numéro 576, la densité moyenne minimale brute devra être équivalente à au moins 30 log/ha pour tout projet de développement ou de redéveloppement.
(R577-12 article 8 e.v. 2 mai 2019)

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

SECTION 1 : NORMES GÉNÉRALES

3.1.1 NOMBRE DE BÂTIMENT ET D'USAGE PRINCIPAL PAR TERRAIN

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain. L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et additionnelles de cette utilisation principale. Un terrain peut avoir une utilisation principale sans qu'il y ait sur ce terrain de bâtiment principal. Si un terrain a un bâtiment principal, l'utilisation principale de ce terrain doit correspondre à celle de ce bâtiment.

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs unités différentes, mais de même nature. Il peut avoir également des utilisations accessoires et complémentaires et il peut avoir, sur le même terrain que lui, des bâtiments accessoires pour ces utilisations accessoires et complémentaires. Mais il ne peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain sauf dans le cas d'un projet résidentiel intégré où nous retrouvons des immeubles résidentiels détenus en copropriété. En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation multifonctionnelle, soit résidentielle et commerciale.

3.1.2 FAÇADE PRINCIPALE OBLIGATOIRE ET TRAITEMENT

Tout bâtiment principal doit avoir sa façade principale donnant sur la voie publique. Il n'est pas permis que la façade principale d'un bâtiment principal donne sur un cours d'eau, sauf pour les propriétés autorisant une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec, un centre commercial ou un projet résidentiel intégré où nous retrouvons des immeubles résidentiels détenus en copropriété.

Dans ces cas ainsi que pour tout bâtiment principal implanté sur un terrain de coin ou transversal, toute façade autre que principale qui fait face à une rue doit être traitée de manière à ne pas constituer un mur aveugle. Cette façade principale qui fait face à une rue doit être fenestrée, comprendre une entrée piétonnière et afficher le numéro civique du bâtiment. Cette disposition ne s'applique qu'à une seule façade sur rue dans le cas d'un lot d'angle ou transversal.

3.1.3 EXIGENCE DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Toute nouvelle construction érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville doit être desservies par l'aqueduc et l'égout.

Nonobstant l'alinéa précédent, les nouvelles constructions érigées sur la rue Allard et sur le chemin Allard sont exemptées de l'obligation d'être raccordée au réseau d'égout municipal si le dit réseau n'est pas présent en bordure du lot à construire.

SECTION 2 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.2.1 SUPERFICIE MINIMALE

Tout bâtiment principal doit avoir la superficie minimale d'implantation exigée à la grille des spécifications.

3.2.2 LARGEUR MINIMALE

Sous réserve des dispositions particulières, aucun bâtiment principal ne peut avoir une largeur moindre que six mètres soixante-dix (6,70 m). Dans le cas d'un mur comprenant un ou plusieurs décrochés, ces derniers doivent être considérés dans le calcul de la largeur minimale

à respecter. Un bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal ne doit pas être considéré dans le calcul de la largeur minimale à respecter. Cependant, dans le cas d'un garage intégré dont la partie supérieure est habitable, la largeur occupée par celui-ci entre dans le calcul de la largeur minimale du bâtiment.

Dans le cas d'une unité d'habitation jumelée ou en rangée, la largeur minimale est fixée à cinq mètres cinquante (5,50m) pour chaque unité d'habitation du bâtiment principal.

Dans le cas d'une maison mobile ou modulaire, la largeur minimale est fixée à trois mètres sept (3,7 m).

3.2.3 HAUTEUR MINIMALE

Sous réserve de dispositions particulières, la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications ne s'applique pas aux églises et à leurs clochers, cheminées, réservoirs élevés, cages d'ascenseurs, éoliennes, silos, élévateurs à grain et structures métalliques utilisées pour des fins radiophoniques ou électriques.

Elle ne s'applique pas non plus aux constructions, structures ou appareils (ascenseur, terrasse, climatiseur, cheminée, etc.) érigés sur les toits pourvu que leur superficie ne dépasse pas dix pour cent (10 %) de celle du toit.

SECTION 3 : DÉPLACEMENT

3.3.1 DÉPLACEMENT DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire à l'extérieur du terrain sur lequel il est implanté doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

1. les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant son déplacement;
2. le terrain sur lequel était érigé le bâtiment doit être remis à l'état naturel dans les trente (30) jours suivant le déplacement du bâtiment. Le terrain doit être clôturé d'une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre dès que le bâtiment a été déplacé et ce jusqu'au moment où ce dernier sera remis à l'état naturel.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLE AUX MARGES

3.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

À moins de dispositions contraires, les spécifications relatives aux marges de recul avant, latérales et arrière et à la somme des marges latérales sont contenues dans les grilles des spécifications pour chaque zone.

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans ce règlement, aucune construction n'est autorisée en deçà des marges prescrites.

3.4.2 MARGE AVANT D'UN BÂTIMENT ET D'UNE CONSTRUCTION

La marge avant doit être respectée sur tous les côtés par des voies publiques selon les prescriptions du présent règlement. Cette marge doit être calculée entre le mur de fondation, les porte-à-faux et l'alignement de la voie publique.

En aucun cas, la marge avant ne doit être inférieure à celle prescrite pour chaque zone.

Enfin, toute nouvelle construction adjacente à un ou des bâtiments existants sis au-delà de trois mètres (3 m) de la marge avant prescrite par le présent règlement, doit respecter une marge avant établie selon la formule suivante :

$$R = r^I + r^{II}$$

R : marge avant à respecter
R^I : marge avant actuelle de l'un des bâtiments adjacents
R^{II} : marge avant actuelle de l'autre bâtiment adjacent

Sur un terrain d'angle, la dimension minimale de la marge avant secondaire est celle prescrite à la grille de spécifications pour la marge avant.

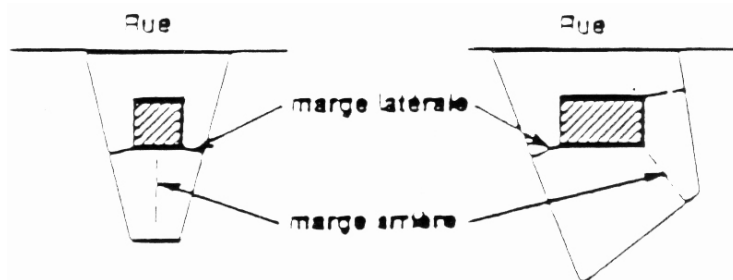
Cependant, sur un terrain d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont les dimensions sont telles qu'il est impossible d'observer la prescription de l'alinéa précédent, tout en respectant la marge latérale prescrite, la marge avant secondaire ainsi que la marge latérale peuvent être diminuées pourvu qu'elles ne soient pas inférieures à la moitié de la marge latérale minimale prescrite à la grille de spécifications.

3.4.3 MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE D'UN BÂTIMENT ET D'UNE CONSTRUCTION

Des marges latérales et arrière doivent être respectées sur les côtés et à l'arrière des bâtiments selon les prescriptions du présent règlement. Ces marges doivent être calculées entre le mur de fondation ou les porte-à-faux, et les lignes latérales et arrière du terrain. En face d'une ouverture (porte et fenêtre) la marge latérale et arrière doit être calculée selon la projection de ladite ouverture.

Dans le cas d'un terrain irrégulier, les marges latérales et arrière doivent être calculées perpendiculairement aux lignes latérales et arrière du terrain.

Figure 1. Marges latérale et arrière d'un bâtiment



3.4.4 MARGES DE REcul D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE

Sous réserve des dispositions contenues au présent règlement, les marges de recul latérales des bâtiments jumelés ou en rangée se calculent à chaque extrémité de la construction. La marge de recul latérale du côté de la mitoyenneté est nulle.

3.4.5 NORMES D'IMPLANTATION SUR UN TERRAIN BÉNÉFICIAIRE DE DROITS ACQUIS AU LOTISSEMENT

Pour tout terrain bénéficiant de droits acquis en matière de lotissement, un permis de construire pour un bâtiment principal peut être émis à la condition que les normes d'implantation entre autres soient respectées pour la zone concernée. Dans le cas où les dimensions du terrain ne permettent pas d'implanter le bâtiment conformément aux normes d'implantation spécifiées pour la zone concernée, les normes peuvent être réduites de manière à s'approcher le plus possible des normes établies, sans jamais être moindres que les distances minimales suivantes :

- Marge de recul avant : 3 m
- Marges de recul latérales : 1 m sans ouverture
1,5 m avec ouverture
- Marge de recul arrière : 2 m

1. Assurer un espace minimal entre le bâtiment principal et les lignes de terrain de manière à assurer une desserte par un véhicule d'urgence ou de protection civile;
2. Assurer un alignement ou un léger décalage avec les bâtiments principaux érigés sur les terrains contigus;

3.4.6 ALIGNEMENT DE LA FAÇADE SUR RUE

La façade d'un bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne d'emprise de la rue ou être implantée avec un angle de trente degrés (30°) maximum par rapport à la ligne d'emprise de la rue. Dans le cas d'une ligne d'emprise de rue de forme courbe, la tangente sert à établir l'alignement de la façade.

3.4.7 TERRAIN SITUE EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE

Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'une voie ferrée, la marge entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus près de cette emprise doit être d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) dans le cas d'une habitation.

3.4.8 TERRAIN SITUE EN BORDURE D'UNE ALLEE POUR PIETONS, D'UN PARC OU D'UN TERRAIN DE JEUX

Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'une allée pour piétons, d'un parc ou d'un terrain de jeux, la dimension minimale de la marge adjacente à l'emprise de cette allée, de ce parc, ou de ce terrain de jeux pour un bâtiment principal doit être de trois mètres (3 m).

3.4.9 TERRAIN ADJACENT A UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE A HAUTE TENSION

Lorsqu'un terrain est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension, la distance minimale entre le bâtiment principal sur ce terrain et la ligne de l'emprise de la servitude est de quinze mètres (15 m).

3.4.10 GARAGE OU ABRI D'AUTO ATTENANT A UN BATIMENT PRINCIPAL

Un garage ou un abri d'auto, attenant à un bâtiment principal, est autorisé et est considéré dans ce cas comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Sauf pour les usages agricoles, publics, de service public ou récréatifs et les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée, aucun usage accessoire ne peut être autorisé et aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un *lot* vacant, non occupé par un bâtiment principal. (577-5 art. 3 e.v. 22-02-2017)

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf lorsqu'un garage ou un abri d'auto est attenant au bâtiment principal, auquel cas le garage ou abri d'auto doit être considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal et respecte toutes dispositions du présent règlement applicables au bâtiment principal.

L'architecture des bâtiments accessoires doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant par la forme, le style, la volumétrie, les matériaux extérieurs, les couleurs, etc. La volumétrie d'un bâtiment accessoire doit demeurer inférieure à celle du bâtiment principal de manière à percevoir le caractère « accessoire » des bâtiments par rapport au bâtiment principal.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UNE PISCINE

Conditions d'installation : Une piscine peut être installée à condition qu'il existe un bâtiment principal sur le lot visé. Une piscine peut être localisée en cour latérale et arrière. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre la piscine, y inclus toute structure y donnant accès, et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

L'implantation de toute piscine extérieure est régie par les normes suivantes :

- 1. Un trottoir ou une surface antidérapante d'une largeur minimale d'un mètre doit être aménagé autour d'une piscine creusée. Ce trottoir ou cette promenade s'appuie à la paroi de la piscine sur tout le périmètre de celle-ci;*
- 2. Un espace minimal de 1,2 mètre doit être laissé libre entre la piscine, y inclus toute structure y donnant accès, et les lignes latérales ou arrière du lot sur lequel elle est implantée, ainsi que de tout bâtiment ou construction accessoire à l'habitation. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher d'annexer un patio ou un perron à la piscine;*
- 3. La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;*
- 4. Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine, dont le système de filtration, doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyens d'escalade donnant accès à la piscine. Il doit être situé à au moins 1,5 mètre de la paroi de la piscine ou de l'enceinte. De plus, le système de filtration doit être situé à un (1) mètre minimum de toute ligne de lot. Une thermopompe ou une pompe à chaleur doit respecter les distances et les dispositions de l'article 4.2.10.*

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 de 1,5 mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 7 et 8 du présent article;*
 - b) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux sous-paragraphes b) et c) du paragraphe 7 du présent article;*
 - c) dans une remise.*
5. *Une piscine dont l'une quelconque de ses parties a une profondeur de soixante (60) centimètres ou plus doit être ceinturée d'une enceinte située à une distance minimale d'un mètre des rebords de celle-ci;*
6. *Malgré le paragraphe précédent, une piscine hors terre dont la hauteur est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,42 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :*
- a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;*
 - b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 7 et 8 du présent article;*
 - c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 7 et 8 du présent article.*
7. *Toute enceinte (clôture ou mur) entourant une piscine doit :*
- a) ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de dix (10) centimètres ou plus;*
 - b) être d'une hauteur au moins 1,2 mètre;*
 - c) être conçue de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader. Il doit y avoir aucun élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade;*
 - d) posséder une distance inférieure à cinq (5) centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.*
- Le mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.*
- L'installation d'une clôture autour d'une piscine ne doit pas nuire à l'évacuation des personnes par les issues de la résidence situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.*
- Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbre ne constituent pas une clôture ou un mur;*
8. *Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe 7 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement;*
9. *Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;*

10. Une piscine ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres minimum;
11. Une piscine couverte de quelque manière que ce soit doit être intégrée au bâtiment principal et respecter les dispositions applicables pour celui-ci. La hauteur maximum d'un dôme au-dessus d'une piscine est fixée à 4 mètres maximum;
12. 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;
13. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement. (577-5 art. 4 e.v. 22-02-2017)

4.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UN SPA PRIVÉ EXTÉRIEUR OU UN SAUNA PRIVÉ EXTÉRIEUR

Les normes relatives à l'implantation des spas privés extérieurs et saunas privés extérieurs sont les suivantes :

1. Un seul spa privé extérieur et un seul sauna privé extérieur sont autorisés par terrain;
2. Les spas privés extérieurs et les saunas privés extérieurs sont autorisés dans les cours latérales et arrières. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le spa ou le sauna, y inclus toute structure y donnant accès, et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.
3. La marge de recul latérale d'un spa privé extérieur doit respecter un minimum de 0,75 mètre;
4. La marge de recul arrière d'un spa doit respecter un minimum d'un mètre et demi (1,5 m);
5. La marge de recul de toutes lignes de lot d'un sauna est de 0,75 m et 1,8 m du côté d'un mur ayant une ouverture;
6. La superficie maximale d'un sauna privé extérieur est de 5 mètres carrés. Tous sauna dépassant cette superficie doit respecter toutes les dispositions de l'article 4.2.3 en plus des dispositions du présent article.
7. Le spa privé extérieur doit être muni d'un couvercle rigide muni d'un dispositif de sécurité empêchant son ouverture. (577-5 art. 5 e.v. 22-02-2017)

4.2.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GARAGES, REMISES, HANGARS, GLORIETTES (GAZEBO), SERRES ET CABANONS

Les bâtiments accessoires, détachés de l'habitation tels les garages privés, remises, hangars, gloriettes (gazebo), serres, cabanons et saunas de plus de 5 mètres carrés de superficie sont permis sur les terrains résidentiels aux conditions suivantes :

1. Leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient localisés sur le même lot que celle-ci;
2. Leur superficie d'implantation ne doit pas être supérieure à 10% de la superficie du lot sans jamais excéder cent mètres carrés (100 m²), les piscines recouvertes d'une membrane font exception à la règle et ne doivent pas être comptabilisées. Les garages privés ne doivent pas dépasser 75% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal et ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
3. Les normes d'implantation des bâtiments accessoires sont fixées comme suit :

Tableau 1 : Normes d'implantation des bâtiments accessoires

Bâtiments accessoires	Superficie maximale	Hauteur maximale		Marges latérales et arrière minimales		Distance minimale / à l'habitation	Localisation sur le terrain
		Toit plat	Toit incliné	Avec ouverture	Sans ouverture		
Cabanon, serre, remise, hangar, gloriollette, sauna	16 m ² ou 3% sup. terrain	2,75 m	3,6 m	1,8 m	0,75 m	1 m	- cours latérales et arrière**; - cours avant secondaire*
Garage	65 m ² ou 8% sup. terrain < 1000 m ²	3,6 m	5,5 m	1,8 m	1 m	1 m	- cours latérales et arrière**; - cours avant secondaire*
Garage	100 m ² ou 8% sup. terrain pour terrain > 1000 m ²	4 m	6,0 m	3 m	3 m	1 m	cour arrière**

* L'implantation d'un bâtiment accessoire est permise dans la cour avant secondaire uniquement dans le cas où un terrain de coin est adossé à un autre terrain de coin et à condition de respecter une marge de recul de 2,5 mètres avec l'emprise de la voie de circulation publique ou privée et avec la ligne arrière de terrain.

** Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le bâtiment accessoire et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

- Leur nombre ne doit pas excéder trois (3) par terrain dont un maximum de deux (2) bâtiments accessoires d'entrepasage par terrain;
- Leurs matériaux de revêtement sont limités au bois peint ou teint, aux bois de pruche, aux bardeaux de cèdre, aux déclins métalliques prépeints ou recouverts de vinyle, à la pierre et à la brique, au PVC, résines de synthèse, polymère, au verre et au plexiglass. De plus, le polythène, les toiles de plastique ou de tissu sont défendus comme matériau de revêtement des murs et de la toiture;
- Ils ne doivent jamais servir à abriter des animaux ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds de quelque façon que ce soit pour le voisinage.
- Ils ne peuvent comporter aucune cave ou sous-sol ni plus d'un étage.
- La distance minimale de 1,2 mètre entre toute ligne de lot et un avant-toit d'un bâtiment accessoire construit sur une fondation permanente doit être respecter. (577-5 art. 6 e.v. 22-02-2017)

4.2.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SOLARIUM

Dans les zones « Habitation », les solariums sont permis en respectant les conditions suivantes :

- Les solariums sont permis dans les cours avant secondaire, latérale et arrière.
- Les solariums doivent respecter toutes les dispositions applicables pour le bâtiment principal. Toutefois, un solarium de moins de moins de 15 mètres carrés de superficie n'a

pas à être comptabilisé dans la superficie de plancher du bâtiment pour autant qu'il ne partage pas de toit en commun avec le bâtiment et qu'il forme un espace distinct de l'espace intérieur de la maison.

3. *Au moins soixante pourcent (60%) des murs donnant sur l'extérieur devront être vitrés.*
4. *Un décroché, d'une profondeur maximum de quatre (4) mètres calculés à partir du mur du bâtiment principal auquel est adossé le solarium, est permis. (577-5 art. 7 e.v. 22-02-2017)*

4.2.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PATIOS, TERRASSES ET PERRONS

Les terrasses et les patios de béton, blocs de béton décoratifs, bois ou autres matériaux sont permis dans les cours latérales et arrière. La hauteur de leur plancher ne peut excéder 1,5 mètre.

Les patios doivent respecter une distance d'au moins un mètre et demi (1,2 m) de toute ligne de lot.

Pour une habitation en rangée ou jumelée, les perrons doivent respecter une distance d'au moins 0,30 mètre du côté de la ligne de lot du mur mitoyen et d'un mètre et demi (1,2 m) des autres lignes de lot.

Néanmoins, ils peuvent être implantés aux limites latérales et arrière des lots voisins s'ils ne comportent aucune élévation et aucune pente qui permettrait l'écoulement des eaux sur une propriété voisine.

Nonobstant les distances prescrites par l'article 7.1.5 du règlement de zonage 577, un perron est permis dans une cour arrière ou latérale à condition qu'il respecte toutes les dispositions du présent article.

Nonobstant les distances prescrites par l'article 7.1.5 du règlement de zonage 577, une terrasse située dans une cour arrière ou latérale est permise à condition qu'elle respecte toutes les dispositions du présent article.

Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le patio, la terrasse ou le perron et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée à moins qu'il ne comporte aucune élévation. » (577-5 art. 8 e.v. 22-02-2017)

4.2.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ANTENNES

L'implantation des antennes doit être effectuée en conformité avec les prescriptions du présent règlement et plus particulièrement celles relatives aux usages permis dans les cours. Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons, les galeries, les porches et les perrons.

Une antenne peut être posée après le bâtiment principal de manière à ne pas être visible de la rue sauf s'il ne peut en être autrement pour fins de captation optimale.

Il ne peut y avoir qu'une seule antenne par logement. Celle-ci doit être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol.

4.2.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX FOYERS EXTÉRIEURS AU BOIS

L'implantation de tout foyer extérieur au bois non intégré à la cheminée d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

1. *Un espace minimal de deux (2) mètres doit être laissé libre entre le foyer et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est situé;*
2. *Un espace minimal de quatre (4) mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment principal ou accessoire;*
3. *Un espace minimal de cinq (5) mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment principal présent sur les terrains voisins adjacents;*
4. *Chaque foyer extérieur doit être fermé sur toute ses faces, soit par des matériaux non combustibles ou par un pare-étincelles. Il doit être muni d'un cheminée, laquelle doit être conçue afin d'éviter l'émission d'escarbilles et/ou d'étincelles;*
5. *Les foyers extérieurs doivent être situés dans les cours latérales ou arrière du terrain et doivent être installés au niveau du sol, sur des matériaux non-combustible;*
6. *Le foyer ne peut se trouver sous un arbre ou tout autre végétation. (577-5 art. 9 e.v. 22-02-2017)*

4.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERGOLAS

Une pergola doit être implantée en respectant les dispositions suivantes :

1. *Une pergola est permise en cour latérale et arrière. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre la pergola et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.;*
2. *Si elle est attenante au bâtiment principal, une pergola doit être placée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de lot;*
3. *S'il s'agit d'une construction isolée, elle peut être placée à un (1) mètre minimum de toute ligne de lot;*
4. *La hauteur maximale d'une pergola est fixée à 3,6 mètres calculé à partir du niveau du plancher de la terrasse, du perron ou du patio qu'elle abrite. (577-5 art. 10 e.v. 22-02-2017)*

4.2.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS DE JEUX PRIVÉS (EXTÉRIEUR)

Un équipement ou structure de jeux privé extérieur (ex. : basketball, tennis) est autorisé à la condition d'être localisé en cour latérale ou arrière, à au moins un (1) mètre des lignes du terrain et de ne pas constituer une nuisance (éclairage, bruit, etc.).

La pose d'une clôture n'excédant pas quatre mètres de hauteur, autour d'un court de tennis, est autorisée. Cette clôture doit être un treillis métallique traité antirouille ou recouvert de vinyle ou autre produit semblable. Elle doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état; le maintien en place de la clôture est conditionnel à l'existence du court de tennis. Si un tel court est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas réfléchir la lumière directement sur les propriétés avoisinantes. Aucune structure supportant le système d'éclairage ne peut se localiser à moins de quatre (4) mètres de toute ligne de lot et la hauteur hors-tout maximale de ces structures est de six (6) mètres.

Les module de jeux pour enfant et les maisonnettes sont autorisées à condition que la hauteur n'exède pas quatre (4) mètres et que la superficie n'exède pas quatre (4) mètres carrés.

4.2.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX THERMOPOMPES OU POMPES À CHALEUR ET CLIMATISEUR

Une thermopompe, une pompe à chaleur ou un climatiseur peut être implanté en cour latérale ou arrière, à deux mètres (2 m) minimum des lignes du terrain. En aucun cas le bruit

provenant du fonctionnement ne doit dépasser 45 dBA aux limites du terrain où se fait l'utilisation. La preuve que les limites permissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Ville peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés.

Néanmoins, l'installation d'un climatiseur de fenêtre portatif en façade du bâtiment est autorisée seulement durant la période du 15 avril au 15 octobre.

Les matériaux utilisés pour l'installation de ce type de climatiseur, doivent s'harmoniser avec les matériaux utilisés comme revêtement extérieur de la résidence visée.

Ces appareils doivent également respecter les dispositions concernant le bruit édictées au paragraphe précédent.

4.2.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS D'HUILE À CHAUFFAGE OU DE GAZ PROPANE

Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane est autorisé en cour arrière et latérale à un mètre et demi (1,5 m) des lignes du terrain. Le réservoir doit être non apparent ou camouflé par un aménagement paysager ou similaire opaque à moins qu'une spécification écrite du fabricant spécifie un dégagement total d'une enceinte.

4.2.12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ABRIS À BOIS DE CHAUFFAGE

Un abri à bois de chauffage est autorisé en cour arrière à deux mètres (2 m) minimum des lignes de terrain. Sa superficie maximale est fixée à dix mètres carrés (10 m²) et sa hauteur maximale est fixée à quatre mètres (4 m). L'abri à bois peut être intégré à l'architecture du bâtiment accessoire. Un treillis en bois traité peut être utilisé à la place de mur fermé.

En outre, il peut être isolé ou adossé à une remise ou un garage isolé uniquement à un endroit autre que dans les marges de recul minimales arrière et latérales du bâtiment accessoire complémentaire.

4.2.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MÂTS, DRAPEAUX ET OBJETS D'ARCHITECTURE PAYSAGÈRE

L'installation d'un mât, d'un drapeau officiel d'un pays, d'une province, d'une municipalité ou d'une entreprise ainsi que d'objets d'architecture paysagère est autorisée comme équipement accessoire pour tous les usages et dans toutes les zones, pourvu qu'ils répondent à l'ensemble des conditions suivantes :

1. Qu'il soit situé dans la cour avant, la cour arrière ou les cours latérales à une distance des lignes de propriétés égale ou supérieure à la hauteur du mât, drapeau et objet d'architecture paysagiste;
2. Qu'il possède une hauteur ou qu'il soit installé à une hauteur maximum de neuf mètres (9 m);
3. Que la superficie maximale du drapeau autorisée soit de deux mètres carrés (2 m²) et que le nombre maximum de drapeaux soit de quatre.

4.2.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX POTEAUX DE CORDE À LINGE

Les poteaux pour corde à linge sont autorisés en cour arrière seulement et sujets aux conditions suivantes :

1. Ils devront être en bois ou en métal et d'un diamètre n'excédant pas trente centimètres (30 cm);
2. Ils ne devront pas s'élever à plus de six mètres (6 m) au-dessus du sol.

4.2.15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX POTAGERS

Les potagers sont permis dans les cours latérales et arrière, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux. Les potagers sont également permis dans la partie de la cour avant secondaire située entre le prolongement rectiligne du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain à une distance d'au moins 4 mètres de l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée. (577-5 art. 11 e.v. 22-02-2017)

4.2.16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BASSINS ARTIFICIELS

Tout bassin artificiel extérieur, creusé ou hors-terre dans lequel la profondeur de l'eau dépasse soixante centimètres (60 cm), en quelque endroit de celui-ci, doit respecter les normes prescrites pour une piscine privée extérieure.

Dans les autres cas, un bassin artificiel peut être aménagé en cour avant, latérale ou arrière à un mètre et demi (1,5 m) de toute ligne de terrain sauf la ligne avant où une distance minimale de quatre mètres (4 m) est exigée.

4.2.17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉCRANS D'INTIMITÉ

Les écrans d'intimité sont permis dans les cours latérale et arrière, à une distance d'un mètre et demi (1,2 m) de toute ligne de lot et de quatre mètres (4 m) d'une emprise d'une voie de circulation publique ou privée. Pour une habitation en rangée ou jumelée, les écrans d'intimités doivent respecter une distance d'au moins 0,30 mètre du côté de la ligne de lot du mur mitoyen et de 1,2 m du côté des autres lignes de lot.

La hauteur maximale, calculée à partir du niveau du sol ou du niveau du plancher de la terrasse, du perron ou du patio sur lequel l'écran est installé, le cas échéant, est de 2,44 mètres. La longueur maximale de l'écran est de cinq mètres (5 m), sauf pour les habitations jumelées ou en rangée pour lesquelles la longueur maximale est de 2,44 mètres.

Un total de trois écrans d'intimité sont permis par terrain. Chaque écran doit être distancé d'au moins un mètre (1 m) d'un autre écran d'intimité.

Un écran d'intimité peut être confectionné en bois traité, peint ou teint, en treillis de PVC, résines de synthèse, fibre de verre, au verre et en métal protégé contre la corrosion. (577-5 art. 12 e.v. 22-02-2017)

4.2.18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éolienne domestique est prohibée sur l'ensemble du territoire de la Ville. Est considéré une éolienne domestique, une éolienne de faible puissance, de moins de 50 kW.

4.2.19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BOÎTES DE DONS CARITATIFS

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie.

Seules sont autorisées les boîtes de dons appartenant :

1. À des organismes de bienfaisance locaux accrédités avec un point de vente sur le territoire et enregistrés auprès de l'Agence du Revenu du Canada. Le numéro d'enregistrement de l'organisme auprès de l'Agence du Revenu du Canada doit y être apposé;
2. À la Ville de L'Épiphanie.

Une boîte de dons peut être implantée en respectant les dispositions suivantes :

1. Il est interdit de déposer une boîte de dons sur un terrain vacant;
2. Une boîte de dons peut être implantée sur tout immeuble commercial du territoire et sur l'immeuble de l'organisme à laquelle elle appartient;
Toutefois, le consentement écrit du propriétaire de l'immeuble concerné est requis. Un maximum de une (1) boîte de dons par organisme est autorisé.
3. Une boîte de dons ne peut être implantée sur un terrain de façon à nuire aux piétons et à la circulation. De plus, elle doit être installée de façon à ne présenter aucun danger pour le public qui y dépose ses effets. Par conséquent :
 - a) Les boîtes ne doivent pas empiéter dans la marge avant du bâtiment sur lequel elles sont situées;
 - b) Les boîtes doivent être implantées à moins de un (1) mètre des limites latérales ou arrière de propriété de l'immeuble sur lequel elles sont situées;
 - c) Les boîtes ne doivent pas être déposées en tout ou en partie sur un trottoir;
 - d) Les boîtes ne doivent pas empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
 - e) Les boîtes ne doivent pas empiéter sur un espace de stationnement;
 - f) Les boîtes doivent avoir un dégagement minimal de 1,5 mètre par rapport à tout bâtiment;
 - g) Les boîtes doivent être maintenues en bon état et ne présenter aucune bosse et/ou graffitis;
 - h) Aucun déchet ne doit se retrouver autour de toute boîte de dons.

4.2.20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BACS À DÉCHETS ET MATIÈRES RECYCLABLES

Les bacs à déchets doivent être installés à une distance minimale de trois (3) mètres de l'emprise de la rue et à un (1) mètre d'une ligne latérale. Ces derniers doivent être camouflés par des aménagements paysagers, un muret ou une clôture opaque.

SECTION 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTRES QUE RÉSIDENTIEL

4.3.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES À UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC OU AGRICOLE

Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. La superficie maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 20% la superficie du terrain;
2. La hauteur ainsi que les marges de recul auxquelles doivent satisfaire les bâtiments accessoires, sont celles prescrites pour le bâtiment principal;
3. Dans le cas d'un bâtiment accessoire, s'il s'agit d'une superficie de cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) et plus, les normes d'implantations sont celles prescrites pour le bâtiment principal. Dans le cas contraire (moins de 55 m²), les marges de recul latérales et arrière sont fixées à deux mètres (2 m) minimum. La marge de recul avant à respecter est celle prescrite pour le bâtiment principal;
4. Certains bâtiments ou constructions accessoires peuvent être aussi complémentaires à un usage autre qu'habitation (ex. : kiosque, café-terrasse, etc.);

5. L'architecture des bâtiments accessoires doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant par la forme, le style, la volumétrie, les matériaux extérieurs, les couleurs, etc. Par exemple, et de manière non limitative, un toit plat ou d'un seul versant, incliné ou non, n'est pas autorisé si le bâtiment principal possède un toit en pente et a plus d'un versant. La volumétrie d'un bâtiment complémentaire doit demeurer inférieure à celle du bâtiment principal de manière à percevoir le caractère accessoire des bâtiments par rapport au bâtiment principal;
6. Les matériaux de construction d'un bâtiment accessoire au bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et les matériaux de finition extérieure doivent être d'une classe et d'une qualité s'apparentant à ceux employés pour la construction du bâtiment principal, lorsque autorisés en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Ce chapitre détermine les usages qui peuvent être considérés comme complémentaires et les conditions en vertu desquelles ces usages sont considérés comme complémentaires. Un usage complémentaire ne peut devenir un usage principal qu'en conformité avec le présent règlement.

Un usage complémentaire est autorisé à condition qu'il accompagne un usage principal existant et qu'il en constitue un complément au plan économique. La disparition d'un usage principal entraîne nécessairement celle de son usage complémentaire, à moins que l'usage complémentaire puisse être exercé comme usage principal en conformité avec les dispositions relatives aux usages principaux du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION

5.2.1 TYPE D'USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE « HABITATION »

Une habitation peut comprendre un seul des usages complémentaires suivants. Ceux-ci peuvent être limités à un type d'habitation particulier en fonction du tableau suivant :

Tableau 2 : Usage complémentaire à un usage «habitation»

Usage complémentaire	Type d'habitation
Logement d'appoint	Unifamiliale isolée
Location de chambres	Unifamiliale, bifamiliale, isolée, jumelée et en rangée
De service	Unifamiliale, bifamiliale, isolée, jumelée et en rangée

5.2.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « LOGEMENT D'APPOINT »

Une habitation unifamiliale isolée localisée dans une zone habitation peut être transformée de manière à y aménager une seule unité de logement d'appoint si elle respecte les conditions suivantes. Pour les fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée.

1. L'apparence extérieure de l'habitation doit être celle d'une habitation unifamiliale isolée dont on ne peut distinguer la présence de deux unités de logement. Tous les éléments architecturaux doivent respecter cette prescription;
2. La superficie de plancher d'un logement d'appoint est comprise entre vingt-cinq mètres carrés (25 m²) et soixante-quinze mètres carrés (75 m²).
Le logement d'appoint peut être localisé au sous-sol, au rez-de chaussé ou à l'étage.
En aucun moment un logement d'appoint n'occupera plus de 40% de la superficie de plancher du bâtiment (excluant les pièces non habitées);
3. Toute entrée du logement d'appoint doit être prévue sur une façade autre que la façade principale à moins d'être commune avec l'entrée du logement principal de la résidence;
4. Une adresse civique doit être octroyée au logement d'appoint;

5. Un espace de stationnement hors rue adjacent à l'habitation dessert le logement d'appoint;
6. Le logement d'appoint doit posséder un avertisseur de fumée (en état de fonctionner). Il doit être de type électrique et relié aux autres avertisseurs de la maison;
7. Lorsque l'usage complémentaire est autorisé, le propriétaire doit occuper le bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;
8. Le logement d'appoint doit être séparé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu de 45 minutes.

5.2.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « LOCATION DE CHAMBRE »

Conditions propres à la location de chambres dans une habitation unifamiliale ou bifamiliale localisée dans une zone habitation.

1. Chaque chambre doit posséder une superficie minimale de 10 m² et une superficie maximale de 25 m²;
2. Lorsqu'une ou des chambres sont aménagées sous le niveau du rez-de-chaussée, on doit aménager une sortie permettant une évacuation extérieure directement à partir de ce niveau;
3. Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique et relié aux autres avertisseurs de la maison. On doit également retrouver un extincteur à poudre chimique de type ABC disponible sur chaque étage où il y a une chambre en location;
4. Cet usage complémentaire ne peut comporter plus de trois chambres;
5. La résidence où se trouve l'usage complémentaire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition.

5.2.4 CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXERCICE DE L'USAGE COMPLÉMENTAIRE « DE SERVICE »

Il est permis d'aménager une partie d'un logement ou d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale pour y exercer une activité de service ou de gestion d'entreprise, aux conditions suivantes :

1. Un seul usage complémentaire de service est autorisé par logement et est réservé à l'usage exclusif de son occupant;
2. Cet usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal. Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent toutefois pas à un usage de « service de garderie en milieu familiale »;
3. Cet usage occupe au plus 30% de la superficie des planchers hors-sol du logement et se situe dans une pièce distincte du logement pouvant être fermée. De plus, l'usage ne peut excéder une superficie de plancher de 40 m². Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent toutefois pas à un usage de « service de garde en milieu familial »;
4. L'utilisation du terrain ou d'un bâtiment accessoire à des fins d'usage complémentaire est strictement prohibée. Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent toutefois pas à un usage de « service de garderie en milieu familiale »;
5. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé. De plus, seul est autorisé un entreposage intérieur essentiel au fonctionnement de l'activité autorisée, et ce, à l'intérieur de l'espace qui lui est alloué;

6. La vente de tout produit est strictement prohibée;
7. Aucune modification de l'architecture du bâtiment ne doit être visible de l'extérieur, à l'exception d'un escalier et d'une porte donnant, s'il y a lieu, accès au sous-sol, mais qu'à partir d'un mur autre que la façade principale du bâtiment;
8. Aucune case de stationnement additionnelle ne peut être aménagée dans une cour arrière pour un usage complémentaire de service;
9. Il ne doit créer aucun inconvénient tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'habitation;
10. Il doit demeurer complémentaire par rapport à l'usage principal;
11. Tout équipement lié ou nécessaire à l'exercice du travail autonome doit être concentré sur la superficie permise à l'exercice dudit travail;
12. Seuls les usages suivants sont considérés comme étant des usages complémentaires de service ainsi que des professions ou métiers comparables au point de vue de leur compatibilité à ceux-ci, sauf si spécifiquement limités :
 - a) Service lié à la gestion d'une entreprise;
 - b) Conseiller en gestion;
 - c) Conseiller en publicité;
 - d) Courtier en assurance ou en immeuble;
 - e) Couturier, tailleur;
 - f) Graphiste, dessinateur;
 - g) Enseignement et ou pratique d'activité culturelle ou sportive intérieure de petite envergure;
 - h) Service professionnel tel que reconnu par le Code des professions ou intimement lié au domaine de la santé (ex. : soins personnels et corporels);
 - i) Service de garde en milieu familial (conforme à la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance);
 - j) Activités artisanales limitées à celles-ci seulement : sculpture, peinture, courte-pointe, joaillerie, gravure, orfèvrerie, sérigraphie, fabrication de bijoux, batik, poterie, photographie, tissage, fabrication de poupée, couture, fabrication de marionnette, macramé, préparation de mets et de plats cuisinés, de confiserie, ceinture fléchée et tricot;
 - k) Sont exclus spécifiquement, et de manière non limitative et entre autres, les ateliers de mécanique, de soudure, de débosselage et peinture ainsi que les ateliers de menuiserie.
13. Un avertisseur de fumée électrique doit être relié;
14. La résidence où se trouve l'usage complémentaire doit être occupée par le propriétaire du bâtiment. Pour les fins de la présente, une personne morale ne remplit pas cette condition;
15. Aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une enseigne d'identification, non lumineuse, posée à plat sur le bâtiment et n'excédant pas un maximum d'un demi-mètre carré (0,5 m²); le permis d'afficher est obligatoire;
16. L'exercice de l'usage ne cause ni fumée (à l'exception de la fumée émise par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment; l'entreposage de matières dangereuses ou explosives est strictement prohibé.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

SECTION 1 : BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES AUTORISÉS

6.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions et usages temporaires sont des constructions et usages autorisés pour une période de temps limitée.

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

À la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés, les constructions et usages deviennent dérogatoires. Ils doivent cesser et être enlevés dans les dix (10) jours suivant la date d'expiration du certificat d'autorisation ou suite à l'expiration du délai prescrit par une disposition de ce chapitre.

De manière non-limitative, les constructions et usages suivants peuvent être temporaires au sens du présent règlement :

1. Les abris d'hiver (pour véhicules ou pour piétons) et les clôtures à neige;
2. Les bâtiments et roulottes temporaires tels les bâtiments et roulottes de chantier ainsi que les bâtiments et roulottes utilisés pour la vente ou la location immobilière;
3. L'exposition ou la vente de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres ainsi que les kiosques saisonniers;
4. Les cirques et carnavaux;
5. Les terrasses de cafés et de bars;
6. Les ventes trottoir;
7. Les constructions destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions;
8. Spectacles communautaires et culturels;
9. La vente d'arbres et de décorations de Noël;
10. La vente de biens d'utilité domestique (vente de garage).
11. *Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement de niveau maternelle, primaire ou secondaire*
(Réf. : R-577-10 article 4 en vigueur le 2 octobre 2018)

Ces constructions et usages doivent obligatoirement respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité, à l'affichage, au stationnement hors-rue et ne présenter aucun risque pour la sécurité publique, ni aucun inconvénient pour la circulation des véhicules et des piétons, ni aucun impact sur le plan visuel (intégration harmonieuse).

6.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ABRIS D'AUTO OU PIÉTONNIER

Les abris d'auto ou piétonnier temporaires sont permis aux conditions suivantes :

1. L'abri peut être installé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante;
2. L'abri est implanté à un minimum de 1,5 mètre du pavage de la rue ou du trottoir ou d'une borne fontaine;
3. L'abri doit être solidement fixé au sol dans l'allée d'accès au stationnement ou dans l'allée d'accès du garage ou dans la case de stationnement et à au moins 50 cm de toute ligne de lot;

4. L'abri ou les abris ne doivent pas excéder cinquante mètres carrés (50 m²) en superficie et trois (3) mètres en hauteur;
5. Il ne peut y avoir plus de deux (2) abris par bâtiment principal;
6. Seuls sont permis les abris commercialement préfabriqués pour cet usage construits de polyéthylène tissé et laminé;
7. L'abri doit être maintenu en bon état et ne comporter aucune déficience de structure ni d'apparence extérieure négligée.
8. Les dispositions du présent article n'engagent pas la responsabilité de la Ville relativement aux bris pouvant survenir aux abris d'auto temporaires.

6.1.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA FERMETURE TEMPORAIRE D'UN ABRIS D'AUTO

La transformation temporaire d'un abri d'auto permanent est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les abris d'auto peuvent être fermés temporairement entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;
2. Ils sont permis sur une propriété comportant une habitation de quatre logements ou moins;
3. Les matériaux utilisés doivent être une structure de métal tubulaire démontable recouverte d'une toile imperméabilisée blanche translucide d'une épaisseur de 0,15 mm de fabrication industrielle et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
4. Ils doivent être maintenus en bon état et ne comporter aucune déficience de structure ni d'apparence extérieure négligée;
5. La toile doit être installée de façon à empêcher le battement du vent;
6. La superficie maximale permise incluant la superficie d'un abri d'auto temporaire installé conformément aux dispositions du présent article ne doit pas dépasser cinquante mètres carrés (50 m²);
7. Les dispositions du présent article n'engagent pas la responsabilité de la Ville relativement aux bris pouvant survenir aux abris d'auto temporaires.

6.1.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TAMBOURS TEMPORAIRES

Les tambours temporaires situés à l'entrée des bâtiments résidentiels peuvent être aménagés, aux conditions suivantes :

1. Ils sont installés à l'entrée située au rez-de-chaussée d'une habitation de quatre logements ou moins;
2. Les tambours temporaires sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante;
3. Ils doivent être situés à un minimum de 1,5 mètre de la chaussée. Les matériaux utilisés doivent être une structure de métal tubulaire recouverte d'une toile imperméabilisée blanche translucide d'une épaisseur de 0,15 mm, de fabrication industrielle, et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
4. Ils doivent être maintenus en bon état et ne comporter aucune déficience de structure ni apparence extérieure négligée;

5. La superficie maximale d'un tambour est de 6 m². Aucun entreposage n'est permis à l'intérieur des tambours.

6.1.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA FERMETURE TEMPORAIRE D'UN PATIO OU D'UNE TERRASSE RESIDENTIELLE

La transformation temporaire d'une terrasse existante située en cour arrière des terrains résidentiels est autorisée, aux conditions suivantes :

1. Les terrasses, galeries et balcons situés en cour arrière au rez-de-chaussée d'une habitation de quatre logements et moins peuvent être fermés temporairement entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;
2. Les matériaux utilisés doivent être une structure de métal tubulaire recouverte d'une toile imperméabilisée blanche translucide d'une épaisseur de 0,15 mm, de fabrication industrielle, et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
3. Ils doivent être maintenus en bon état et ne comporter aucune déficience de structure ni apparence extérieure négligée;
4. La toile doit être installée de façon à empêcher le battement du vent.

6.1.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX VENTES DE GARAGE

Les ventes de garage doivent respecter la réglementation municipale en vigueur.

6.1.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX VENTES TEMPORAIRES

1. **Les activités de levée de fonds à caractère caritative, communautaire ou humanitaire** en zone commerciale ou publique ou sur les lieux d'exercice d'un organisme admissible, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) L'organisme est à but non lucratif, à caractère charitable, communautaire ou humanitaire;
 - b) Maximum de deux occasions par année, d'une durée maximale de quatre jours consécutifs et avec interruption des activités entre 22 h et 8 h;
 - c) Les étals ne peuvent avoir plus de 2 mètres de haut;
 - d) Une tente d'une superficie maximale de 50 m² est autorisée pour abriter les produits mis en vente à l'extérieur;
 - e) Cette activité est autorisée à 0 mètre d'une ligne avant et 2 mètres d'une zone habitation;
 - f) Il n'y a aucun empiètement sur les unités de stationnement requis par le présent règlement;
 - g) La délivrance d'un certificat d'autorisation est préalablement requise.
2. **Les activités de vente de fleurs, produits de jardinage et les décorations/arbres de Noël** sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) L'activité est exercée à l'extérieur d'un établissement commercial;
 - b) Ces étals et les produits n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres (sauf les arbres de Noël);
 - c) Il n'y a aucun empiètement sur les unités de stationnement requis par le présent règlement;

- d) Une surface maximale équivalente à 25% de l'aire de vente intérieure de l'établissement est autorisée;
 - e) Autorisée en cour avant et latérale seulement, à 0 mètre d'une ligne avant et 2 mètres d'une zone habitation;
 - f) Maximum deux fois par année pour un même commerce, d'une durée maximale de quatre jours consécutifs sauf pour les arbres de Noël où la période maximale est de trente jours consécutifs;
 - g) La délivrance d'un certificat d'autorisation est préalablement requise.
3. **Les activités de vente de trottoir**, sont autorisées aux conditions suivantes :
- a) Réservée à un usage commercial seulement;
 - b) Maximum de deux occasions par année pouvant durer au plus dix jours consécutifs chacune pour un même établissement commercial seulement et aux heures normales du commerce;
 - c) Seules les activités en provenance de l'établissement concerné sont autorisées;
 - d) Pour la circonstance une tente d'une superficie maximale de 50 m² est autorisée pour abriter les produits mis en vente;
 - e) Autorisée en cour avant et latérale seulement à 0 mètre d'une ligne avant et 2 mètres d'une zone habitation;
 - f) La délivrance d'un certificat d'autorisation est préalablement requise.
4. **Les activités de marché champêtre** sont autorisées aux conditions suivantes :
- a) Pour la circonstance, un kiosque, une tente ou un chapiteau est autorisé pour l'activité de marché champêtre aux conditions suivantes :
 - il est installé sur le terrain d'un établissement commercial ou agricole dont la superficie minimale du terrain est de 1 000 m²;
 - la superficie de la tente ou du chapiteau additionnée à la superficie du bâtiment principal ne doivent pas dépasser le pourcentage d'occupation maximal du terrain permis à l'intérieur de la zone concernée;
 - il est installé seulement durant la période s'échelonnant du 1^{er} mai au 31 octobre de chaque année;
 - il ne peut y avoir plus d'une tente, d'un kiosque ou d'un chapiteau par terrain;
 - l'implantation doit respecter les marges avant, latérales et arrières fixées dans les zones où ils sont situés et ils ne doivent pas empiéter sur des unités de stationnement requises par le présent règlement;
 - ils doivent être maintenus en bon état et ne comporter aucune déficience relative à l'apparence extérieure et le site du marché champêtre doit être maintenu propre.
 - b) L'entreposage des ordures doit être assuré par un conteneur hermétique amovible devant être remisé dans l'aire d'entreposage du commerce à la fermeture du marché champêtre;
 - c) Les toilettes, urinoirs et lavabos du commerce où le marché est établi doivent être disponibles pour la clientèle fréquentant le marché champêtre;

- d) Le marché champêtre doit servir exclusivement à l'achat et à la vente au détail des produits suivants : fruits et légumes, œufs et produits laitiers, miel et produits de l'érable, confitures et cidres;
- e) Un certificat d'autorisation est préalablement requis.

6.1.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR VENTE IMMOBILIÈRE

Les bâtiments et les roulottes préfabriqués utilisés pour la vente ou la location immobilière sont autorisés après le début des travaux dans toutes les zones.

Cependant, ils doivent satisfaire aux conditions suivantes :

1. Ils reposent sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;
2. Ils doivent être peints ou teints et maintenus en bon état;
3. Ils doivent être localisés dans l'aire constructible et à une distance minimum de trois (3) mètres de toute ligne de terrain;
4. Un seul bâtiment ou roulotte utilisé pour la vente ou la location immobilière peut être implanté sur un terrain développé par un promoteur;
5. Ils doivent être enlevés dans les quatorze (14) jours suivant la fin des travaux ou au plus tard un an après le début des travaux;
6. Ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

6.1.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX MAISONS MODELES ET LOGEMENTS SERVANT A LA VENTE ET A LA LOCATION IMMOBILIERE

Les maisons modèles et les logements utilisés à titre de bureau pour la vente de terrains ou de maisons ou la location de logements sont autorisés.

6.1.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BUREAUX ET GUÉRITES DE CHANTIER DE CONSTRUCTION

Un abri, roulotte ou maison mobile est autorisé sur un chantier de construction, aux conditions suivantes :

1. Il est enlevé dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux;
2. Il est localisé sur le terrain à construire;
3. Une marge avant minimum de trois (3) mètres et une marge latérale minimum de deux (2) mètres sont respectées.

6.1.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ÉVÉNEMENTS D'ENVERGURE, À CARACTÈRE CULTUREL ET SOCIAL OU SPORTIF

Dans les zones autres que l'habitation, les événements où l'objectif est d'intéresser, de rassembler, d'attirer ou de mobiliser un public élargi pour une cause à caractère culturel, social ou sportif ailleurs que dans un édifice conçu à cette fin, que l'on prévoit ou non une tente ou un chapiteau, doivent respecter les prescriptions suivantes :

1. Une résolution du Conseil municipal doit approuver l'événement;
2. La Ville doit émettre un certificat d'autorisation à cet égard;
3. Il est prévu des mesures de sécurité pour la protection du public;
4. Des toilettes accessibles au public se trouvent sur le terrain où se déroule l'événement;

5. Les coûts encourus ou estimés par la Ville, liés au déroulement de l'événement, sont à la charge de son promoteur et peuvent être partiellement ou entièrement requis avant l'émission du certificat d'autorisation.

6.1.12 CAFÉ ET BAR-TERRASSE

Les terrasses de cafés et de bars peuvent être implantées dans les zones où sont autorisées les classes d'usage restauration ou débit de boisson, à titre complémentaire à un usage principal, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

1. Elles doivent être implantées sur le terrain où est exercé l'usage principal;
2. Elles peuvent être localisées dans la cour avant à la condition de respecter une marge de recul de deux mètres. Dans le cas de la rue Notre-Dame, la marge de recul est fixée à 0 mètre;
3. Elles peuvent être localisées dans les cours latérales ou arrière, sous réserve de ne pas empiéter sur une bande de sol de deux (2) mètres, calculée à partir des lignes latérales ou arrière du terrain. Cette distance est portée à dix (10) mètres lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire, est adjacente à un terrain sur lequel est implantée une habitation. Dans ce dernier cas, une clôture ainsi qu'une haie dense d'une hauteur minimale de deux (2) mètres chacune doivent en outre être érigées le long des lignes séparatrices, aux frais de l'exploitant du café ou du bar;
4. L'emploi de sable, de terre battue, de poussière de pierre, de gravier, de pierre concassée et autres matériaux de même nature est prohibé pour le recouvrement de la terrasse des cafés ou des bars et de leurs allées d'accès;
5. Elles doivent être implantées de sorte que les normes relatives au stationnement hors rue soient respectées.

6.1.13 BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR L'USAGE ÉCOLE MATERNELLE, ENSEIGNEMENT PRIMAIRE ET SECONDAIRE

Les bâtiments préfabriqués utilisés pour l'usage « École maternelle, enseignement primaire et secondaire » sont autorisés comme bâtiments temporaires aux conditions suivantes :

1. *Le ou les bâtiments temporaires doivent être complémentaire au bâtiment principal;*
2. *Le ou les bâtiments temporaires ne peuvent pas excéder 35% de la superficie ou sol de l'établissement d'enseignement;*
3. *Le bâtiment temporaire doit être aménagé de façon à pouvoir y accéder par l'intérieur de l'établissement d'enseignement;*
4. *Le bâtiment temporaire n'est pas autorisé dans la cour avant principale et secondaire;*
5. *Un bâtiment temporaire est autorisé pour un maximum de 2 années consécutives;*
6. *Le bâtiment temporaire peut être localisé sur un lot public adjacent à condition qu'une entente signée entre les parties permettant son installation pour la durée de l'occupation;*
7. *Malgré l'article 9.1.1, le bâtiment principal n'a pas à se conformer à nouveau au calcul du nombre de case de stationnement mais uniquement le bâtiment temporaire.*
(R-577-10 article 5 e.v. 2 octobre 2018)

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS ET EMPRISES

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES COURS

7.1.1 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR AVANT POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

Sous réserve de dispositions particulières, aucun bâtiment et construction n'est permis dans la cour avant pour les usages résidentiels sauf les suivants :

1. Les trottoirs, les allées, les entrées de garage;
2. Les avant-toits, les perrons, les balcons, les porches et les auvents n'empiétant pas plus de 2,0 m dans ladite cour à condition d'être situés à un minimum de 1,2 m de l'alignement de la voie publique;
3. Les vestibules d'habitations multifamiliales et d'édifices à bureaux et commerciaux à condition que leur largeur ne dépasse pas $33 \frac{1}{3}$ de la largeur du bâtiment, qu'ils n'excèdent pas plus de 2 m le pan du mur de ce bâtiment, que les perrons de ces vestibules n'aient pas une profondeur supérieure à 1,5 m et que ces vestibules soient situés à un minimum de 1,2 m de l'emprise d'une rue.
4. Les cheminées, les fenêtres en baie et les bow-window n'empiétant pas plus de 0,6 m dans ladite cour;
5. Les escaliers à découvert menant du niveau du terrain au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur à condition de ne pas excéder de plus de 2,5 mètres le pan du mur. Ces escaliers peuvent être recouverts d'un abri temporaire du 1^{er} novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante à condition que cet abri soit fabriqué commercialement et qu'il soit érigé seulement sur le périmètre de l'escalier;
6. Les rampes pour handicapés;
7. Les murs de soutènement d'au plus un (1) mètre de hauteur;
8. Les ressauts à condition qu'ils n'excèdent pas plus de 1,21 mètre le pan du mur;
9. Les porte-à-faux à condition qu'ils n'excèdent pas 0,6 mètre le pan du mur et qu'ils soient situés à un minimum d'un (1) mètre de toute ligne de propriété;
10. Les clôtures, haies et murets aux conditions du présent règlement;
11. Les terrains de stationnement aux conditions du présent règlement;
12. Les enseignes aux conditions du présent règlement;
13. Les cabines téléphoniques, les abris-bus et les boîtes postales, les lampadaires, les mâts, les boîtes aux lettres, les aménagements paysagers et les boîtes à fleurs;
14. Les usages temporaires permis au présent règlement;
15. Les puits et installations septiques;
16. Les conduites souterraines d'électricité, de gaz et de télécommunication ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout;
17. Les isolants et les revêtements extérieurs à condition qu'ils n'empiètent pas plus de 15 cm dans ladite cour;
18. Les abris d'auto temporaires aux conditions du présent règlement;
19. Les cabanons, gloriottes et garages sur les terrains de coin seulement aux conditions du présent règlement;

20. Les climatiseurs de fenêtre portatif à condition d'être situés à un minimum de deux (2) mètres de toute ligne de propriété. Cet appareil est permis du 15 avril au 15 octobre.

7.1.2 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR AVANT POUR TOUS LES AUTRES USAGES

Sous réserve de dispositions particulières, aucun bâtiment et construction n'est permis dans la cour avant sauf les suivants :

1. Les trottoirs, les allées, les entrées de garage;
2. Les avant-toits, les perrons, les balcons, les porches et les auvents n'empiétant pas plus de 2,0 m dans ladite cour à condition d'être situés à un minimum de 1,2 mètre de l'alignement de la voie publique;
3. Les vestibules d'habitations multifamiliales et d'édifices à bureaux et commerciaux à condition que leur largeur ne dépasse pas $33 \frac{1}{3}$ de la largeur du bâtiment, qu'ils n'excèdent pas plus de 2 m le pan du mur de ce bâtiment, que les perrons de ces vestibules n'aient pas une profondeur supérieure à 1,5 m et que ces vestibules soient situés à un minimum de 1,2 m de l'emprise d'une rue.
4. Les cheminées, les fenêtres en baie et les bow-window n'empiétant pas plus de 0,6 m dans ladite cour;
5. Les escaliers à découvert menant du niveau du terrain au rez-de-chaussée ou à un niveau inférieur à condition de ne pas excéder de plus de 2,5 mètres le pan du mur. Ces escaliers peuvent être recouverts d'un abri temporaire du 1^{er} novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante à condition que cet abri soit fabriqué commercialement et qu'il soit érigé seulement sur le périmètre de l'escalier;
6. Les rampes pour handicapés;
7. Les murs de soutènement d'au plus 1 m de hauteur;
8. Les ressauts à condition qu'ils n'excèdent pas plus de 1,21 m le pan du mur;
9. Les porte-à-faux à condition qu'ils n'excèdent pas 0,6 m le pan du mur et qu'ils soient situés à un minimum de 1 m de toute ligne de propriété;
10. Les clôtures, haies et murets aux conditions du présent règlement;
11. Les terrains de stationnement aux conditions du présent règlement;
12. Les pompes à essence, les guérites, les marquises qui les recouvrent, les aspirateurs, les compresseurs à air et les réservoirs souterrains dans les seules zones permettant la construction d'établissements de services routiers, et à condition de respecter une marge de recul avant minimale de 6 mètres.
13. Les cabines téléphoniques, les abris-bus et les boîtes postales, les lampadaires, les mâts, les boîtes aux lettres, les aménagements paysagers et les boîtes à fleurs;
14. Les cafés-terrasses aux conditions prévues au présent règlement;
15. Les marquises érigées au-dessus d'une allée ou d'un trottoir accédant à un bâtiment commercial à condition que leur largeur n'excède pas 3 m et qu'elles soient situées à un minimum d'un (1) mètre des lignes de propriété;
16. Les usages temporaires permis au présent règlement;
17. Les puits et installations septiques;
18. Les conduites souterraines d'électricité, de gaz et de télécommunication ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout;

19. Les isolants et les revêtements extérieurs à condition qu'ils n'empiètent pas plus de quinze (15) centimètres dans ladite cour;
20. Les enseigne aux conditions du présent règlement;
21. Les abris d'auto temporaires aux conditions du présent règlement;
22. Les cabanons, gloriettes et garages sur les terrains de coins seulement aux conditions du présent règlement;
23. Les climatiseurs de fenêtre portatif à condition d'être situés à un minimum de deux (2) mètres de toute ligne de propriété. Cet appareil est permis que du 15 avril au 15 octobre.

7.1.3 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

Sous réserves des dispositions particulières, aucun usage n'est permis dans les cours latérales pour les usages résidentiels, sauf les suivants :

1. Les trottoirs, les allées, les entrées de garage;
2. Les avant-toits à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,2 m de toute ligne de propriété;
3. Les perrons, les balcons, les terrasses, les plates-formes, les marquises et les auvents n'excédant pas 2 m le pan de mur;
4. Les cheminées, les fenêtres en baies, les bow-window et les ressauts n'excédant pas 0,6 m;
5. Les escaliers emmurés ou à découvert menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée n'excédant pas 1,5 m le pan du mur, à condition de respecter une marge latérale minimale de 0,6 m; ces escaliers peuvent être recouverts d'un abri temporaire du 1^{er} novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante à condition que cet abri soit fabriqué commercialement et qu'il soit érigé seulement sur le périmètre de l'escalier;
6. Les escaliers de sauvetage;
7. Les lampadaires, les mâts, les murs de soutènement, les pergolas, les tonnelles et les aménagements paysagers;
8. Les clôtures, murs et haies aux conditions d'implantation du présent règlement;
9. Les bâtiments accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
10. Les piscines et les spas privés extérieurs y compris leurs accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
11. Les équipements de jeux privés (extérieurs);
12. Les antennes verticales, les capteurs solaires, les foyers et fours, les compresseurs pour le chauffage et la climatisation, les cordes à linge, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2 mètres des lignes de propriété;
13. Les antennes paraboliques, à condition de respecter une marge latérale et arrière équivalente au rayon de l'antenne parabolique plus 0,5 m;
14. Les aires de stationnement aux conditions fixées par le présent règlement;
15. Les contenants pour les vidanges ou de recyclage conformément au présent règlement ou à une réglementation municipale;

16. Les porte-à-faux à condition qu'ils n'excèdent pas 0,6 m le pan du mur et qu'ils soient situés à un minimum de 1 m de toute ligne de propriété;
17. Le stationnement de bateaux de plaisance, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes ou de maisons motorisées aux conditions du présent règlement;
18. Les puits et installations septiques;
19. Les poteaux, les haubans et les fils de raccordement électrique, téléphonique et de câblodistribution;
20. Les supports à bicyclettes;
21. Les isolants et les revêtements extérieurs à condition qu'ils n'empiètent pas plus que 15 cm dans lesdites cours;
22. Les abris d'auto temporaires aux conditions du présent règlement;
23. Les potagers;
24. Les réservoirs d'huile à chauffage ou de gaz de propane aux conditions prévues au présent règlement.

7.1.4 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS LATÉRALES POUR TOUS LES AUTRES USAGES

Sous réserve de dispositions particulières, aucun usage n'est permis dans les cours latérales sauf les suivants :

1. Les trottoirs, les allées, les entrées de garage;
2. Les avant-toits à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,2 m de toute ligne de propriété;
3. Les perrons, les balcons, les terrasses, les plates-formes, les marquises et les auvents n'excédant pas 2 m le pan de mur;
4. Les cheminées, les fenêtres en baies, les bow-window et les ressauts n'excédant pas 0,6 m;
5. Les escaliers emmurés ou à découvert menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée n'excédant pas 1,5 m le pan du mur, à condition de respecter une marge latérale minimale de 0,6 m; ces escaliers peuvent être recouverts d'un abri temporaire du 1^{er} novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante à condition que cet abri soit fabriqué commercialement et qu'il soit érigé seulement sur le périmètre de l'escalier;
6. Les escaliers de sauvetage;
7. Les lampadaires, les mâts, les murs de soutènement, les pergolas, les tonnelles et les aménagements paysagers;
8. Les clôtures, murs et haies aux conditions d'implantation du présent règlement;
9. Les bâtiments accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
10. Les antennes verticales, les capteurs solaires, les foyers et fours, les compresseurs pour le chauffage et la climatisation, les cordes à linge, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2 mètres des lignes de propriété;
11. Les antennes paraboliques, à condition de respecter une marge latérale et arrière équivalente au rayon de l'antenne parabolique plus 0,5 m;
12. Les aires de stationnement aux conditions fixées par le présent règlement;

13. L'entreposage extérieur de matériaux, d'équipement et de machinerie dans les zones commerciales et industrielles et aux conditions fixées au présent règlement;
14. Les cafés-terrasses aux conditions d'implantation du présent règlement;
15. Les contenants pour les vidanges ou de recyclage conformément au présent règlement ou à une réglementation municipale;
16. Les porte-à-faux à condition qu'ils n'excèdent pas 0,6 m le pan du mur et qu'ils soient situés à un minimum de 1 m de toute ligne de propriété;
17. Les puits et installations septiques;
18. Les poteaux, les haubans et les fils de raccordement électrique, téléphonique et de câblodistribution;
19. Les supports à bicyclettes;
20. Les isolants et les revêtements extérieurs à condition qu'ils n'empiètent pas plus que 15 cm dans lesdites cours;
21. Les abris d'auto temporaires aux conditions du présent règlement;
22. Les réservoirs d'huile à chauffage ou de gaz propane aux conditions prévues au présent règlement.

7.1.5 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

Sous réserve de dispositions particulières, aucun usage n'est permis dans la cour arrière sauf les suivants :

1. Tous les usages permis dans les cours latérales pour les usages résidentiels;
2. Les escaliers extérieurs;
3. Les capteurs solaires;
4. Les abris à bois de chauffage;
5. Les perrons et les terrasses n'empiétant pas plus de trois (3) mètres dans ladite cour arrière à condition d'être situé à un minimum de un mètre et demi (1,5 m) des lignes de lots.

7.1.6 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA COUR ARRIÈRE POUR TOUS LES AUTRES USAGES

Sous réserve de dispositions particulières, aucun usage n'est permis dans la cour arrière sauf les suivants :

1. Tous les usages permis dans les cours latérales;
2. Les escaliers extérieurs;
3. Les capteurs solaires.

SECTION 2 : DISPOSITION APPLICABLES DANS LES EMPRISES

7.2.1 UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE

Aucune construction, affiche, aménagement ou plantation privée n'est permis dans l'emprise de la voie publique. Seuls les terrains gazonnés, les entrées charretières, les trottoirs et les bordures de béton de pas plus de quinze (15) centimètres de hauteur et les abris d'auto temporaires sont permis à l'intérieur de l'emprise.

Toutefois l'occupation permanente d'une partie de l'emprise de la voie publique à des fins d'empiétement, de passage aérien ou souterrain, de voûte souterraine, d'abribus, de boîtes postales, de cabines téléphoniques ou d'autres utilisations peut être autorisée par le Conseil de la Ville sur recommandation du fonctionnaire désigné et moyennant le paiement d'une somme forfaitaire ou d'un loyer déterminé par le Conseil. Une telle permission peut être révoquée en tout temps. Celui qui a obtenu une telle permission du Conseil est responsable de tout accident ou dommage résultant du fait de cette occupation. Il doit indemniser la Ville relativement à toute poursuite, jugement ou réclamation exercés contre elle, y compris tout frais découlant de tels accidents ou dommages.

7.2.2 EMPRISE D'UN RÉSEAU FERROVIAIRE

Aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'un réseau ferroviaire, à l'exception d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire ou à l'intermodalité ferroviaire (ex : gare de train de banlieue).

7.2.3 EMPRISE D'UN RÉSEAU ÉNERGÉTIQUE

Aucun bâtiment ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de quarante-quatre kilovolts (44kV) et plus sauf pour un bâtiment spécifiquement prévu pour la desserte d'un tel réseau.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À L'UTILISATION DES TERRAINS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1.1 AMÉNAGEMENT DE SURFACE RÉSIDUELLE ET DÉLAI D'EXÉCUTION

À l'exception des terrains vacants, toute partie d'un 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 boisé ou une plantation doit être nivelée, gazonnée et proprement aménagée dans un délai de dix-huit (18) mois maximum, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

8.1.2 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT

Sauf dans le cas d'un usage faisant partie du groupe d'usage « industrie » et d'un usage faisant partie de la classe d'usages « utilité publique », une proportion minimum de quinze pourcent (15%) de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pourcent (5%) dans la cour avant.

Dans le cas d'un usage du groupe d'usages « industrie » et de la classe « utilité publique », une proportion minimum de dix pourcent (10%) de la superficie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert, dont au moins cinq pourcent (5%) dans la cour avant.

8.1.3 DÉBIT DE POINTE D'UN COURS D'EAU

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tout projet de construction résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle constituant une surface d'imperméabilisation supérieure ou égale à trois mille mètres carrés (3 000 m²), dont les eaux de ruissellement seront rejetées en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou de l'un de ses tributaires, doit obtenir une autorisation de la MRC de L'Assomption.

Les modalités afférentes à une telle autorisation sont prescrites au règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de L'Assomption sous sa compétence.

8.1.4 AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE

La superficie minimum d'une aire de séjour extérieure est calculée de la manière suivante :

1. Vingt mètres carrés (20 m²) par logement;
2. Vingt mètres carrés (20 m²) par chambre pour les habitations communautaires.

SECTION 2 : NORMES RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI

8.2.1 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI AUTORISÉS

Seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains, qui, dans leur configuration naturelle, ne le serait pas et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis.

8.2.2 MATÉRIAUX DE REMBLAI

Tous les matériaux de remblai de même que tous les travaux de remblai et de déblai sont sujets à être approuvés par le ministère de l'Environnement du Québec (ou son équivalent).

8.2.3 MODIFICATION DE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

Dans aucun cas, le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de sous-sol et rez-de-chaussée, ne doit être excavé ou rehaussé de façon à changer la nature des étages telle que conçues dans ces définitions.

SECTION 3 : NORMES RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

8.3.1 MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Dans le cas d'un mur de soutènement destiné à retenir, contenir et s'appuyer contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale autorisée est d'un mètre (1 m) dans le cas d'une implantation dans la cour avant et de un mètre huit (1,8 m) dans les autres cours. La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente.

Tout ouvrage de remblai nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux (2) murs de soutènement situés sur le même terrain est d'un mètre (1 m).

Les exigences précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement assurant un angle par rapport à l'horizontal égal ou inférieur à cinquante degrés (50°);

2. Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à un demi-mètre (0,5 m) de la ligne avant du terrain et à un mètre et demi (1,5 m) d'une borne-fontaine;
3. Tout mur de soutènement peut être prolongé, sous forme de talus, au-delà des hauteurs maximales autorisées, pourvu que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale n'excède pas cinquante degrés (50°) en tous points. Toutefois, un talus gazonné, en tout ou en partie, doit avoir un angle inférieur ou égal à trente degrés (30°);
4. Dans le cas d'un mur de soutènement ou d'un ouvrage sous forme de talus ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un terrain adjacent ou une voie de circulation, l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur ou égal à trente degrés (30°) pour les talus gazonnés et inférieur ou égal à cinquante degrés (50°) dans les autres cas. La hauteur du talus, mesurée verticalement entre le pied et le sommet du talus ne doit pas excéder trois mètres (3 m).

Tout ouvrage de remblai nécessitant un rehaussement supérieur doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux niveaux de talus situés sur le même terrain est de deux mètres (2 m);

5. Tout mur de soutènement érigé en vertu du présent article doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre (4) faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

De manière non limitative, l'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer, de blocs de béton non architecturaux, de béton coulé sans un recouvrement de finition (crépi), de matériaux de rebut, de barils et de pièces de bois huilées ou non équarries et autres matériaux similaires est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement;

6. Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintes et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.
7. *La reconstruction en totalité ou en partie de tout mur de soutènement existant en date du 7 mars 2017 et situé en bordure de la rivière l'Achigan peut être effectuée en divergent des dispositions prescrites au paragraphe 1 du présent article.*

De plus, dans le cadre d'un projet de reconstruction d'une partie de tout mur de soutènement existant en date du 7 mars 2017 et situé en bordure de la rivière l'Achigan, la reconstruction peut être effectuée en divergent des dispositions prescrites au paragraphe 6 du présent article : une partie du mur de soutènement tordue, gauchie ou affaissée peut ne pas être redressée, remplacée ou démantelée.

Dans ces cas, des plans et devis signés et scellés par un ingénieur des travaux projetés ainsi qu'une attestation signée par un ingénieur confirmant qu'il n'est pas possible de reconstruire le mur de soutènement en respectant les dispositions prescrites aux paragraphes 1 et 6 du présent article doivent être déposés en appui de la demande de permis. (577-7 art. 1 e.v. 24-08-2017)

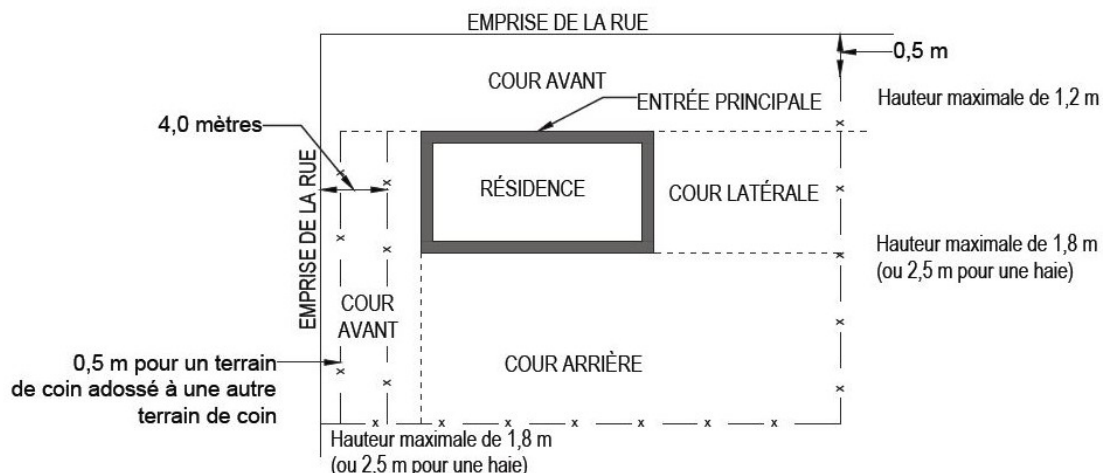
SECTION 4 : NORMES RELATIVES AUX CLÔTURES, HAIES ET MURETS

8.4.1 LOCALISATION ET HAUTEUR

Dans toutes les zones, les clôtures, les murs et les haies sont permis dans les cours arrière et latérales à condition qu'ils n'aient pas plus de un mètre et quatre-vingts (1,8 m) de hauteur sauf pour les haies (2,5 m), à l'exception des zones industrielles où la hauteur des clôtures, murs et haies peut atteindre un maximum de deux mètres et demi (2,5 m). Dans la cour avant, les clôtures, les haies et les murets sont permis à condition que leur hauteur ne dépasse pas un mètre et vingt (1,2 m) et qu'ils soient situés à un minimum de un demi-mètre (0,5 m) de l'emprise de la voie publique.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, il est permis, dans le cas des terrains de coin et des terrains transversaux, d'aménager une clôture, un mur ou une haie d'une hauteur ne dépassant pas un mètre et quatre-vingts (1,8 m) sauf pour une haie (2,5 m) dans la cour avant où il n'existe aucune façade à condition que cette clôture, mur ou haie soit situé à un minimum de quatre mètres (4 m) de l'emprise de la voie publique.

Figure 2: Emplacement des clôtures, murs et haies sur un terrain de coin



Dans le cas où le terrain de coin est adossé à un autre terrain de coin, cette distance de quatre mètres (4 m) peut être réduite à un demi-mètre (0,5 m) de l'emprise de la voie publique.

Dans le cas des terrains industriels bornés par plus d'une voie publique (terrains de coin, terrains transversaux), les clôtures, murs et haies peuvent être érigés sur tous les côtés jusqu'à une hauteur maximale de deux mètres et demi (2,5 m) et à une distance minimum de un mètre et demi (1,5 m) de l'emprise de la voie publique. Toutefois, dans la cour avant où est située la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale des clôtures, murs et haies ne doit pas dépasser un mètre deux (1,2 m).

8.4.2 TYPES DE CLÔTURES, MURS ET MURETS

Seules sont permises les clôtures en fer ornemental, de bois peint, teint ou traité, de PVC, de métal pré-peint, de même que les clôtures de mailles métalliques. Les clôtures en toile rigide de nylon peuvent être installées uniquement autour des piscines à condition que l'installation soit permanente au trottoir entourant la piscine et que l'accès à la piscine soit munie d'une portière qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant. Ce type de clôture ne peut servir à enclore un terrain où se trouve une piscine creusée.

Les clôtures à neige sont permises durant la période du 15 octobre au 15 avril.

Les clôtures en mailles métalliques d'une hauteur maximale de quatre mètres (4 m) sont permises autour d'un court de tennis à condition de respecter la marge de recul avant réglementaire de la zone où est situé le court de tennis et des marges latérales et arrière égales à la hauteur de la clôture. Dans le cas où deux cours sont adjacentes sur deux terrains différents, aucune marge de recul n'est requise entre les deux.

Quant aux murs et murets, ils doivent être de maçonnerie, de briques d'argile ou de béton, de pierre ou de blocs de béton à face éclatée.

Les matériaux prohibés pour les clôtures sont : l'emploi de panneaux de bois, de chaînes, de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle sans motif architectural, de matériaux recyclés et conçus à des fins autres que l'érection d'une clôture (pneus, blocs de béton, etc.) de fil de fer ou d'acier, de corde est prohibé sur l'ensemble du territoire. De plus, l'emploi de broche à poule est prohibé sauf pour un usage agricole autorisé et l'emploi de broche carrelée dont les mailles excèdent dix centimètres (10 cm) est prohibé partout, sauf pour un usage non-résidentiel localisé le long des emprises routières du MTQ. L'emploi de pneus, de poteaux de téléphone, de pièces de chemin de fer, de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebuts, de barils et de pièces de bois huilées, goudronnées ou non équarries et autres matériaux similaires est prohibé pour la construction d'un mur, muret et clôture.

Le fil de fer barbelé est prohibé partout, sauf au sommet des clôtures ayant une hauteur supérieure à un mètre huit (1,8 m) pour les usages publics et industriels. Dans ce dernier cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du terrain.

8.4.3 INSTALLATION ET ENTRETIEN

Tout mur, muret, clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux.

Les murs ou murets doivent être en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence de fissures et l'éclatement du stuc et du béton. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintées, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à

éviter la présence de rouille sur les revêtements de métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit. Les clôtures de bois à l'état naturel, dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois écorcées, doivent être maintenues en bon état, en tout temps.

Tout mur, muret et clôture doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action du gel et du dégel. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintées et les composantes / matériaux endommagés, brisés, défectueux doivent être réparés. Tout mur, muret et clôture tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

8.4.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX CONTIGUS À UNE ZONE RÉSIDENIELLE OU PUBLIQUE

Tout terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial et qui est contigu à une zone habitation ou publique doit être entouré d'une clôture décorative ou d'une haie d'une hauteur minimale de un mètre et demi (1,5 m) et respectant les dispositions du présent règlement à moins que les terrains résidentiels contigus soient déjà entourés d'une telle clôture ou une haie. De plus, aucun accès automobile à un établissement commercial ne peut traverser un terrain situé dans une zone habitation.

SECTION 5 : NORMES RELATIVES AUX TRIANGLES DE VISIBILITÉ SUR LES TERRAINS D'ANGLES

8.5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

Un terrain d'angle doit être pourvu d'un triangle de visibilité exempt de tout obstacle d'une hauteur supérieur à 1 mètre à l'exclusion de tout équipement d'utilité publique ou appartenant à un organisme public. La hauteur doit être mesurée par rapport au point le plus haut situé au centre des rues adjacentes.

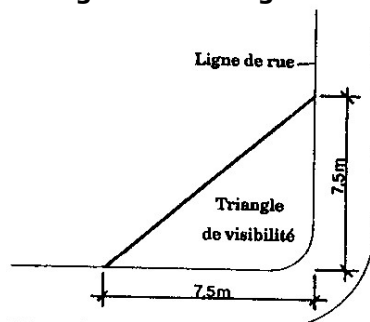
Est considéré un obstacle dans le présent article, toute construction, arbre, plantation, clôture, haie, objet, enseigne, aménagement ou autre ouvrages.

Une triangle de visibilité doit avoir 7,5 mètres de côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection du prolongement des 2 lignes de l'emprise de la rue et est fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces 2 droites, tel qu'illustré à la figure 3.

Nonobstant ce qui précède, le triangle de visibilité d'un terrain à l'angle d'une route collectrice ou régionale, telle qu'identifiée à la planche 5 du plan d'urbanisme numéro 576, doit avoir une dimension de 10 m mesuré selon les spécifications prévu au 3^e alinéa du présent article. (577-1 art. 5 e.v. 26-08-2015)

~~Malgré ce qui précède, lorsque la marge avant ou avant secondaire est égale ou inférieur à 3 mètres, un bâtiment principal peut empiéter dans le triangle de visibilité, s'il respecte les marges minimales exigées pour la zone. (577-1 art. 5 e.v. 26-08-2015)~~

Figure 3 : Triangle de visibilité



SECTION 6 : NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

8.6.1 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel. Cet entreposage doit respecter toutes les conditions suivantes :

1. Le bois doit être proprement empilé et cordé; il ne peut en aucun temps être laissé en vrac sur le terrain sauf pour une période continue et maximale de trente (30) jours;
2. L'entreposage doit être fait dans les cours latérales ou arrière du terrain;
3. L'entreposage ne doit pas obstruer une fenêtre, porte ou issue;
4. La hauteur maximale pour cet entreposage est de deux mètres (2 m);
5. Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois.

L'entreposage extérieur de bois de chauffage est autorisé aussi sur un terrain vacant inclus dans une zone agricole. L'entreposage ne doit pas être visible d'une rue ou si c'est le cas, il doit être proprement empilé et cordé d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m) et de respecter les normes d'implantation prescrites pour la zone concernée.

8.6.2 ENTREPOSAGE, REMISAGE OU STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE VÉHICULES DE LOISIR

L'entreposage et le remisage extérieur ou le stationnement durant la période de non-utilisation ou hors-saison de véhicules de loisir tels une roulotte (motorisée ou non), une tente roulotte, une motoneige, une motocyclette, un bateau de plaisance, une moto-marine est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, à condition qu'il soit localisé dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de un mètre (1 m) des lignes du terrain. Les véhicules de loisir peuvent être entreposés aussi dans la cour avant à condition d'être distants de six mètres (6 m) de l'emprise de rue et de ne pas empiéter devant le mur avant du bâtiment principal et d'être localisés dans l'aire de stationnement réglementaire. De plus, la motoneige, la moto-marine, la motocyclette ou tout autre véhicule similaire ne doit pas être visible de la rue lorsqu'elle est entreposée durant la période hors-saison respective. Enfin, les véhicules doivent être en état de fonctionner et le propriétaire du véhicule doit occuper le bâtiment principal érigé sur le même terrain.

L'utilisation des véhicules récréatifs et de loisirs doit se faire uniquement aux endroits autorisés et aménagés spécifiquement à cette fin (ex. : sentier de motoneige, terrain de camping).

8.6.3 STATIONNEMENT, ENTREPOSAGE OU REMISAGE DE VÉHICULES UTILITAIRES ET DE VÉHICULES LOURDS

Les normes suivantes s'appliquent :

1. **Stationnement prohibé** : sur un terrain résidentiel ou vacant, localisé dans une zone quelconque, le stationnement d'un ou plusieurs véhicules utilitaires ou lourds tels que tracteur, niveleuse, rétrocaveuse, chasse-neige, pelle mécanique, rétro-excavateur, chargeur, bulldozer, camion semi-remorque, camion-remorque, remorque, camion, autobus, etc. est prohibé en tout temps.
2. **Exceptions** : Il est permis de stationner un (1) véhicule commercial de deux essieux maximums d'une longueur inférieure à sept mètres (7 m) et de moins de trois mètres

(3 m) de hauteur sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, quelle que soit la zone.

Le stationnement d'un seul véhicule utilitaire tel qu'un tracteur de remorque ou de van, sans la remorque, un véhicule de livraison, un camion dix ou douze roues, un autobus ou un mini-bus est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel et localisé à l'intérieur d'une zone autre que résidentielle à la condition de ne pas obstruer une vue ou une percée visuelle à partir de l'intérieur d'un bâtiment résidentiel érigé sur un terrain contigu, être dans la cour latérale ou arrière sans jamais être moindre qu'à sept mètres (7 m) de l'emprise de rue, être à plus de deux mètres (2 m) d'une ligne de propriété. De plus, le fonctionnement et le stationnement de véhicule ne doivent pas causer une nuisance quelconque sur une propriété résidentielle contiguë.

Aucun autre remisage de véhicule, ni aucune réparation ne sont permis sur le terrain de stationnement.

SECTION 7 : NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES COMMERCIAUX INDUSTRIELS ET PUBLICS

8.7.1 RÈGLES GÉNÉRALES

L'entreposage complémentaire aux commerces, aux industries et aux usages publics autorisés tel le stockage, l'entreposage courant pour les commerces de détail, les bureaux de vente pour les commerces de gros, garage de véhicules, etc. sont permis dans le corps du bâtiment commercial principal ou dans des bâtiments accessoires.

L'entreposage extérieur n'est permis que sur des terrains d'utilisation commerciales (classes d'usages C3, C5 limité aux véhicules et matériaux de construction et C11), publiques ou industrielles, aux conditions suivantes :

1. L'aire d'entreposage doit être située dans les cours latérale et arrière;
2. Un espace engazonné de 3 mètres de largeur doit être conservé entre l'aire d'entreposage et les lignes de propriétés de tout terrain pouvant être utilisé ou étant utilisé à des fins résidentielles ou publiques. Une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 15 cm de hauteur doit délimiter cette surface engazonnée.
3. Un espace engazonné équivalent à la marge avant secondaire pour la zone, sans jamais s'approcher à moins de 4 mètres, doit être conservé entre l'aire d'entreposage et une ligne d'emprise de rue dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain intérieur transversal. Une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 15 cm de hauteur doit délimiter cette surface engazonnée.
4. Une clôture décorative ou une haie et opaque à 80% minimum d'au moins un mètre quatre-vingts (1,8 m) de hauteur doit entourer un espace d'entreposage extérieur sur tous ses côtés.
5. La hauteur de l'entreposage ne doit pas être supérieure à la hauteur de la clôture, sauf pour les matériaux ou objets, qui sans être empilés, ont déjà une hauteur supérieure à celle de la clôture.
6. Un arbre d'au moins 2 mètres de hauteur doit être planté pour chaque 8 mètres linéaires d'espace engazonné au pourtour de l'aire d'entreposage. Les arbres doivent être plantés en rangée et être répartis équitablement dans la bande engazonnée. Dans le cas où le calcul donne un résultat fractionnaire supérieur à une demie, le nombre d'arbre doit être arrondi à la hausse. Chaque arbre doit être maintenu en bonne santé ou le cas échéant être remplacé par un spécimen du même gabarit.
7. Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain, ni au bon déroulement des activités qu'engendre l'usage qui est exercé.

8. Toute surface utilisée à des fins d'entreposage extérieur doit être recouverte d'un revêtement empêchant tout soulèvement de poussière ou formation de boue.
9. L'entreposage doit être complémentaire à l'usage principal et doit l'accompagner sur le même terrain que l'usage principal.

Nonobstant le paragraphe 1 du deuxième alinéa, l'entreposage de véhicules aux fins de vente, de location ou de remisage saisonnier reliée un usage de la classe véhicule motorisée (C3) est permis aux conditions suivantes :

1. L'entreposage de véhicules automobiles, de camions, de machinerie aratoire, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes, de bateaux de plaisance et de maisons mobiles et d'autres objets neufs et destinés à la vente comme produits finis, à la location ou au remisage saisonnier peuvent utiliser l'espace correspondant à 50% maximum de la superficie de la cour avant sans s'approcher à moins de deux mètres (2 m) de la ligne avant et à moins de trois mètres (3 m) de toutes autres lignes de terrain.
2. Un espace engazonné de 2 mètres de largeur doit être conservé entre l'aire d'entreposage et une ligne avant et un espace engazonné de trois mètres (3 m) de largeur doit être conservé entre l'aire d'entreposage et toutes autres lignes de terrain. Une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 15 cm de hauteur doit délimiter cette surface engazonnée.
3. Un arbre d'au moins 2 mètres de hauteur doit être planté pour chaque 8 mètres linéaires d'espace engazonné au pourtour de l'aire d'entreposage. Les arbres doivent être plantés en rangée et être répartis équitablement dans la bande engazonnée. Dans le cas où le calcul donne un résultat fractionnaire supérieur à une demie, le nombre d'arbre doit être arrondi à la hausse. Chaque arbre doit être maintenu en bonne santé ou le cas échéant être remplacé par un spécimen du même gabarit.
4. L'aire d'entreposage doit être bien drainée et revêtu d'une surface en béton, en béton bitumineux ou en brique autobloquante.
5. Une clôture peut être installée conformément aux dispositions du chapitre 8. Toutefois, les matériaux sont limités au métal ornemental et aux enfilades de poteaux de métal.
6. L'entreposage de véhicules automobiles, de camions, de machinerie aratoire, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes, de bateaux de plaisance et de maisons mobiles et d'autres objets neufs et destinés à la vente comme produits finis, à la location ou au remisage saisonnier peuvent être entreposés dans la cour latérale ou arrière à condition de respecter les paragraphes 1 à 9 du deuxième alinéa.

Tout changement d'usage à un immeuble nécessite que les aménagements ci-haut soient réalisés dans un délai de 12 mois suivants l'ouverture du commerce.

Les exigences d'entreposage établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que les usages qu'elles desservent demeurent en existence.

8.7.2 AIRE D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS

Un espace doit être prévu pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges dans le cas d'un usage commercial, public ou industriel.

Dans le cas d'un espace extérieur, l'espace doit être clôturé ou emmuré, de sorte que les déchets, rebuts, vidanges ou autres ne soient pas visibles de la rue ou de tout terrain adjacent.

Les déchets, rebuts ou vidanges peuvent aussi être déposés, en alternative aux alinéas précédents, dans un conteneur conçu pour être manipulé par le service de cueillette des déchets.

Les contenants à ordures doivent être fabriqués de matériel ignifuge et recouverts par un couvercle étanche qui empêche la propagation des ordures et l'exposition à l'air libre des ordures.

8.7.3 RÉSERVOIRS DE GAZ PROPANE OU DE MATIÈRE SIMILAIRE

Les réservoirs de gaz propane ou de matière similaire destinés à la vente au détail ne sont permis que dans les zones où un usage principal est présent et autorisé sur le même terrain et à la condition qu'il soit complémentaire à cet usage principal (ex. : station-service). Ils doivent être entourés d'une clôture décorative sauf au point d'approvisionnement et se conformer aux lois provinciales et fédérales en la matière. De plus, une distance minimale de cinq mètres (5 m) de toute ligne de terrain et de vingt-cinq mètres (25 m) minimum de toute habitation doit être respectée.

8.7.4 ENTREPOSAGE PROHIBÉ

Pour les terrains vacants, aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

L'entreposage extérieur des pièces et carcasses de véhicules destinées au démantèlement et à la récupération, des marchandises en vrac non associées ni complémentaires à un usage présent et autorisé sur le même terrain, de pneus, de batteries, de déchets de produits toxiques ou dangereux est prohibé.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT, AUX ACCÈS ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT À TOUS LES USAGES

9.1.1 OBLIGATION DE PRÉVOIR DU STATIONNEMENT HORS-RUE

Aucune nouvelle construction, aucun agrandissement de bâtiment, aucune nouvelle occupation ou nouvel usage d'un bâtiment ou d'un terrain ne peuvent être autorisés à moins que ne soient prévues sur le terrain des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent règlement. ~~Malgré les exigences du présent article, aucune case de stationnement hors-rue n'est requise à l'intérieur des zones multifonctionnelles (M).~~
(577-4 art. 1 e.v. 23-11-2016)

9.1.2 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que les usages qu'elles desservent demeurent en existence.

9.1.3 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT SELON L'USAGE

Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue requis varie selon l'usage et est fixé comme suit. Dans le cas où les cases sont calculées en fonction de la superficie de plancher du bâtiment, on ne doit pas tenir compte des superficies affectées à l'entreposage ou aux superficies des bâtiments accessoires.

Toute fraction de case supérieure à une demi (0,5) doit être convertie en case complète et être comptée comme une case additionnelle.

1. Habitation unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales

Deux (2) cases de stationnement par logement.

2. Habitations multifamiliales

Deux (2) cases de stationnement par logement.

3. Habitations pour personnes âgées

Une (1) case de stationnement par deux logements ou par six chambres dans le cas d'une pension pour personnes âgées.

4. Centres commerciaux

Une (1) case de stationnement par 28 m² pour les premiers 1,850 m² de plancher;

Une (1) case de stationnement par 20 m² pour les superficies de plancher supérieures à 1,850 m².

5. Commerces de détail, services professionnels, financiers, administratifs, personnels et véhicule motorisé

Une (1) case de stationnement par 28 m² de plancher.

6. Commerces de gros

Une (1) case de stationnement par 45 m² de plancher.

7. Services récréatifs et endroits de réunion

- a) Les salles de quilles, deux (2) cases de stationnement par allée;
- b) Les mini-golfs, une (1) case de stationnement par trou de golf;
- c) Les sports de raquette, deux (2) cases de stationnement par court;
- d) Les centres de loisir, une (1) case de stationnement par 20 m² de plancher;
- e) Les arénas, salle de danse, de congrès et d'exposition, une (1) case de stationnement par 35 m² de plancher;
- f) Les cinémas, théâtres, auditoriums, une (1) case de stationnement pour quatre sièges, plus le nombre de cases réglementaires prévu pour les autres usages complémentaires qui pourraient se trouver réunis dans les lieux d'assemblée, comme restaurants, magasins, etc.

8. **Services hôteliers**

Une (1) case de stationnement par unité d'hébergement, plus toutes les cases de stationnement nécessaires à tous les autres usages complémentaires pris individuellement. Les salles à manger sont comptées comme restaurant.

9. **Restaurants, salles de réception, bar-salons, brasseries, tavernes, cabarets, discothèques, boîtes à chanson et autres établissements servant à boire ou à manger**

Une (1) case de stationnement par 8 m² de plancher.

10. **Industries**

Une (1) case de stationnement par 50 m² de plancher sauf pour la partie de bâtiment utilisée à des fins de bureaux où la norme de une (1) case par 28 m² de plancher s'applique.

11. **Entrepôts**

Une (1) case de stationnement par 93 m² de plancher.

12. **Garderies**

Une (1) case de stationnement par 50 m² de plancher utilisés aux fins de ces services.

13. **École privée**

Une (1) case de stationnement par 28 m² de plancher.

14. **Public**

- a) Église, une (1) case de stationnement pour six sièges;
- b) Bibliothèque, musées, une (1) case de stationnement par 25 m² de plancher;
- c) Hôpitaux, une (1) case de stationnement par lit;
- d) Écoles et maison d'enseignement primaire et secondaire, une (1) case par classe et une (1) case par deux employés;
- e) Maison d'enseignement collégial, une (1) case de stationnement par deux employés plus cinq (5) cases par classe;
- f) Sanatoriums, maisons de retraite ou de convalescence, une (1) case de stationnement par médecin et une (1) autre par deux employés.

15. **Autres**

Tous les usages non mentionnés ci-dessus doivent prévoir une (1) case de stationnement par 28 m² de plancher.

16. Projet intégré

Dans le cadre d'un projet intégré comprenant de l'habitation, un minimum de trois dixième (0,3) de case de stationnement par logement doit être prévue pour le stationnement des visiteurs. Ces cases doivent être aménagées à l'extérieur du bâtiment et être identifiées avec la mention « visiteurs », « réservé aux visiteurs » ou « stationnement réservé aux visiteurs », soit par du marquage au sol ou par une affiche apposée au bâtiment ou sur poteau d'un maximum de 1,3 m de hauteur et d'une superficie maximale de 0,1 mètre carré.

(R577-9, article 9, e.v.25/04/2018)

9.1.4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Pour les usages autres que l'habitation, une (1) case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par vingt (20) cases de stationnement.

9.1.5 MODIFICATION DU NOMBRE DE CASES D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT EXISTANT

Si des modifications ou agrandissements modifient la superficie d'un usage ou d'un bâtiment existant, le nombre minimal de cases requises doit être respecté en vertu du présent règlement. Des droits acquis quant au nombre de cases de stationnement dérogatoire sont reconnus uniquement pour les superficies actuelles des usages existants et pour un même usage.

Il n'est pas nécessaire d'aménager des cases de stationnement supplémentaire dans le cas d'un changement d'usage d'un usage du groupe commerce à un autre usage du groupe commerce pour lequel un nombre de case de stationnement différent est exigé par l'article 9.1.3 (ex. changement d'usage d'un commerce de détail à un restaurant) si les conditions suivantes sont respectées :

1. La superficie de plancher du local commercial demeure inchangée.
2. Le local commercial est existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
[23-11-2016]
3. Les cases de stationnement existantes sont maintenues.
4. Il n'est physiquement pas possible d'aménager les cases de stationnement supplémentaires à cause de la superficie du terrain ou de l'emprise au sol trop élevé du bâtiment. Toutefois, dans le cas où il est possible d'aménager une portion des cases de stationnement supplémentaire requise, ces cases doivent être aménagées sur le terrain conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

(577-4 art. 2 e.v. 23-11-2016)

9.1.6 NOMBRE DE CASES D'UN USAGE MULTIPLE

Dans le cas des bâtiments ou établissements à usages multiples, et dans le cas des usages complémentaires d'une utilisation principale, chaque utilisation doit être comptée séparément dans le calcul des cases de stationnement nécessaires à l'ensemble. La présente exigence ne s'applique pas dans le cas des centres commerciaux.

9.1.7 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR

Une aire de stationnement peut être prise à l'intérieur soit à la cave, au sous-sol ou au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal. Elle peut aussi être prise en annexe du bâtiment principal ou à même un bâtiment accessoire.

Dans le cas d'une aire de stationnement prise à la cave ou au sous-sol d'un bâtiment principal, la porte de garage doit être située sur un mur latéral ou arrière du bâtiment. De plus, tout espace adjacent à la descente d'accès au stationnement intérieur (ex. terrain de stationnement, espace engazonnée, etc.) doit être situé à un niveau de plus de vingt centimètres (20 cm) au-dessus du centre de la rue en face de l'entrée charretière et se drainer vers la rue, un cours d'eau ou un fossé et non vers la descente d'accès au stationnement intérieur. Il est interdit d'acheminer les eaux collectées au bas d'une descente d'accès au stationnement intérieur dans un réseau d'égout sanitaire ou combiné.

Malgré les dispositions du présent article, il est interdit à l'intérieur d'une habitation unifamiliale et d'une habitation bifamiliale de construire un garage dans la cave ou au sous-sol à moins que le niveau de plancher de celui-ci soit situé à un minimum de vingt centimètres (20 cm) au-dessus du centre de la rue en face de l'entrée. »

(R577-9, article 9, e.v.25/04/2018)

9.1.8 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Un terrain de stationnement peut également être situé sur le terrain du ou des bâtiments desservis sauf dans le cas des zones multifonctionnelles, commerciales et publiques à l'intérieur desquelles les espaces de stationnement peuvent être situés sur d'autres terrains compris dans un rayon de moins de cent cinquante mètres (150 m) des limites du terrain du bâtiment concerné à condition que la permanence des espaces soit garantie par acte notarié et que le terrain de stationnement soit situé à l'intérieur d'une zone autre qu'habitation.

Les aires réservées au stationnement doivent être situées sur le terrain aux endroits suivants aux conditions d'implantation du présent règlement ~~dans le cas d'un bâtiment commercial ou multifonctionnel et dans une zone publique dans le cas d'un bâtiment public~~ (577-4 art. 3 e.v. 23-11-2016) :

Tableau 3 : Localisation des aires de stationnement

Usages	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
Habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées ou jumelées	Permis en façade des entrées de garage seulement*	Permis	Permis
Habitations unifamiliales en rangée, multifamiliales et habitations pour personnes âgées	Non permis sauf sur les terrains de coin (577-4 art. 3 e.v. 23-11-2016)	Permis	Permis
Commerces et services commerciaux	Permis	Permis	Permis
Industries, entrepôts	Permis	Permis	Permis
Services publics	Permis	Permis	Permis

* De plus, un seul empiètement vis-à-vis la façade principale correspondant à la section habitée du bâtiment de 15% maximum de cette façade est autorisé.

9.1.9 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT EN « U » OU EN DEMI-CERCLE

Dans le cas d'une allée en demi-cercle, l'interdiction de stationner en cour avant et devant le bâtiment ne s'applique pas. Toutefois, l'aménagement de ce type de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

1. La marge de recul entre la façade de la résidence et la ligne avant du terrain doit être de sept mètres et demi (7,5 m) minimum.
2. Le début du rayon de courbure doit être à deux mètres (2 m) minimum de la ligne avant du terrain.

9.1.10 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Lorsque requises, les cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être localisées près de l'entrée principale du bâtiment. Ces dernières doivent être clairement indiquées par une enseigne ou un marquage sur le sol.

9.1.11 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU STATIONNEMENT

Tout accès à une aire de stationnement doit être desservi par une ou plusieurs entrées charretières, conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation municipale applicable en la matière.

Toute entrée charretière doit être conforme aux normes provinciales prévalant en la matière (normes du MTQ) lorsqu'un permis d'accès est exigible de la part du MTQ.

Tout terrain de stationnement doit être isolé de la voie publique et communiquer avec elle seulement par des accès spécifiques dont les largeurs minimales et maximales sont établies comme suit :

Tableau 4 : largeur des entrées charretières et nombre d'accès

	Largeur minimale (m)	Largeur maximale (m)	Nombre maximum d'accès
Zones résidentielles (entrée et sortie)	2,75	7,0	1*
Zones multifonctionnelles	2,75	7,0	1*
Zones commerciales, industrielles et publiques	3,0	9,0	3

* Sauf dans le cas des terrains d'angle ou des terrains transversaux où le nombre peut être porté à deux à condition que les accès soient distancés l'un de l'autre d'au moins sept mètres (7 m) et qu'ils ne soient pas sur la même rue.

Dans le cas où l'accès à deux terrains de stationnement est mitoyen, la largeur totale des allées doit être au minimum de six mètres (6 m) et au maximum de douze mètres (12 m). De plus, la largeur minimale d'un accès en mitoyenneté est fixée à trois mètres (3 m). Un accès à la propriété ainsi qu'une allée de circulation mitoyenne doivent faire l'objet d'une entente notariée (servitude réelle) permettant une utilisation commune des espaces à des fins de stationnement. La pleine largeur de l'accès à la propriété et de l'allée de circulation mitoyenne doit être entièrement aménagée dans les délais prévus à la construction ou l'utilisation du premier immeuble.

Aucune clôture ou autre obstruction ne peut être placée sur la ligne mitoyenne d'un accès lorsque l'accès en mitoyenneté est exercé.

Tout accès à un terrain de stationnement doit être placé à un minimum de sept mètres six (7,6 m) de la plus proche intersection.

La distance minimale entre deux accès sur un même terrain est fixée à douze mètres (12 m) sauf, dans le cas d'habitations unifamiliales, jumelées, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, les accès sur un même terrain doivent être situés à une distance minimale de sept mètres (7 m).

~~Cependant, si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies sauf dans le cas des habitations unifamiliales, bifamiliales et des trifamiliales où le nombre total des accès aux voies publiques est fixé à deux. (577-4 art. 4 e.v. 23-11-2016)~~

9.1.12 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU STATIONNEMENT AU RÉSEAU COLLECTEUR ET NUMÉROTÉ (339 ET 341)

Les entrées charretières en bordure des Routes 339 et 341 doivent être minimisées (ex. : entrée mitoyenne) et être aménagées de manière à accéder au réseau routier en marche avant seulement. Les allées d'accès en demi-cercle ou les allées d'accès aménagées avec une aire de manœuvre sur le terrain permettent d'éviter de reculer sur le réseau routier supérieur.

9.1.13 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE D'ACCÈS SERVANT À DES CAMIONS SEMI-REMORQUES OU DES AUTOBUS

Toute allée d'accès et entrée charretière utilisée par des camions semi-remorque ou des autobus ayant trois (3) essieux et plus, peut avoir une largeur de douze mètres (12 m).

9.1.14 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DE STATIONNEMENT

Les prescriptions minimales suivantes doivent être respectées dans l'aménagement de tout terrain de stationnement :

1. Le terrain de stationnement doit être situé à un minimum de un mètre et demi (1,5 m) de l'emprise de la voie publique. Une bande gazonnée doit être aménagée à l'intérieur

de cette marge sur toute la largeur du terrain sauf pour les accès automobiles et piétons.

Tout terrain de stationnement doit être séparé des lignes avant latérales et arrière par une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'une hauteur minimale de quinze centimètres (15 cm) situé à un minimum de un mètre (1 m) desdites lignes sauf dans le cas des habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.

Cependant, la bordure peut se localiser à la limite de propriété si les cases de stationnement sont parallèles à la bordure. De plus, la bordure n'est pas requise entre des terrains faisant l'objet d'une entente notariée permettant une utilisation commune des espaces à des fins de stationnement.

2. Le terrain doit être bien drainé et revêtu d'une surface en béton, en béton bitumineux ou en brique autobloquante dans le cas des habitations multifamiliales, des établissements commerciaux et publics. De plus, les cases de stationnement doivent être délimitées par des traits de dix centimètres (10 cm) de largeur minimum avec de la peinture et être entourées d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers (traités d'un enduit hydrofuge) d'au moins quinze centimètres (15 cm) de hauteur. Cette bordure doit être solidement fixée et entretenue de manière à éviter toute détérioration de quelque nature qu'elle soit. Dans les autres cas, toutes les surfaces doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau éliminant tout soulèvement de poussière et formation de boue (asphalte, béton, brique pierre nette, pierre concassée, macadam).
3. Tout terrain de stationnement aménagé en marge d'un mur fenestré d'une habitation multifamiliale doit être séparé dudit mur par une bande gazonnée d'une profondeur minimale de un mètre et demi (1,5 m) et ceinturé d'une bordure de béton, de pierre ou de madriers (traités d'un enduit hydrofuge) d'au moins quinze centimètres (15 cm) de hauteur. Cette bordure doit être solidement fixée et entretenue de manière à éviter toute détérioration de quelque nature qu'elle soit.

De plus, les prescriptions minimales suivantes doivent être respectées dans l'aménagement de tout terrain de stationnement de plus de vingt (20) cases.

- a) Le terrain de stationnement doit être pourvu d'un système d'éclairage équivalent à cinq mille (5 000) lumens par vingt (20) cases de stationnement, tout système d'éclairage doit être monté sur poteau et projeter la lumière verticalement;
- b) Le terrain de stationnement doit être pourvu d'un système de drainage souterrain dont les plans auront été approuvés par un ingénieur.

9.1.15 DÉLAIS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aménagements des aires de stationnement doivent être complétés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

9.1.16 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES DE CIRCULATION

Dans tous les terrains de stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Toute allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et doit permettre la circulation dans les deux sens, sauf dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales.

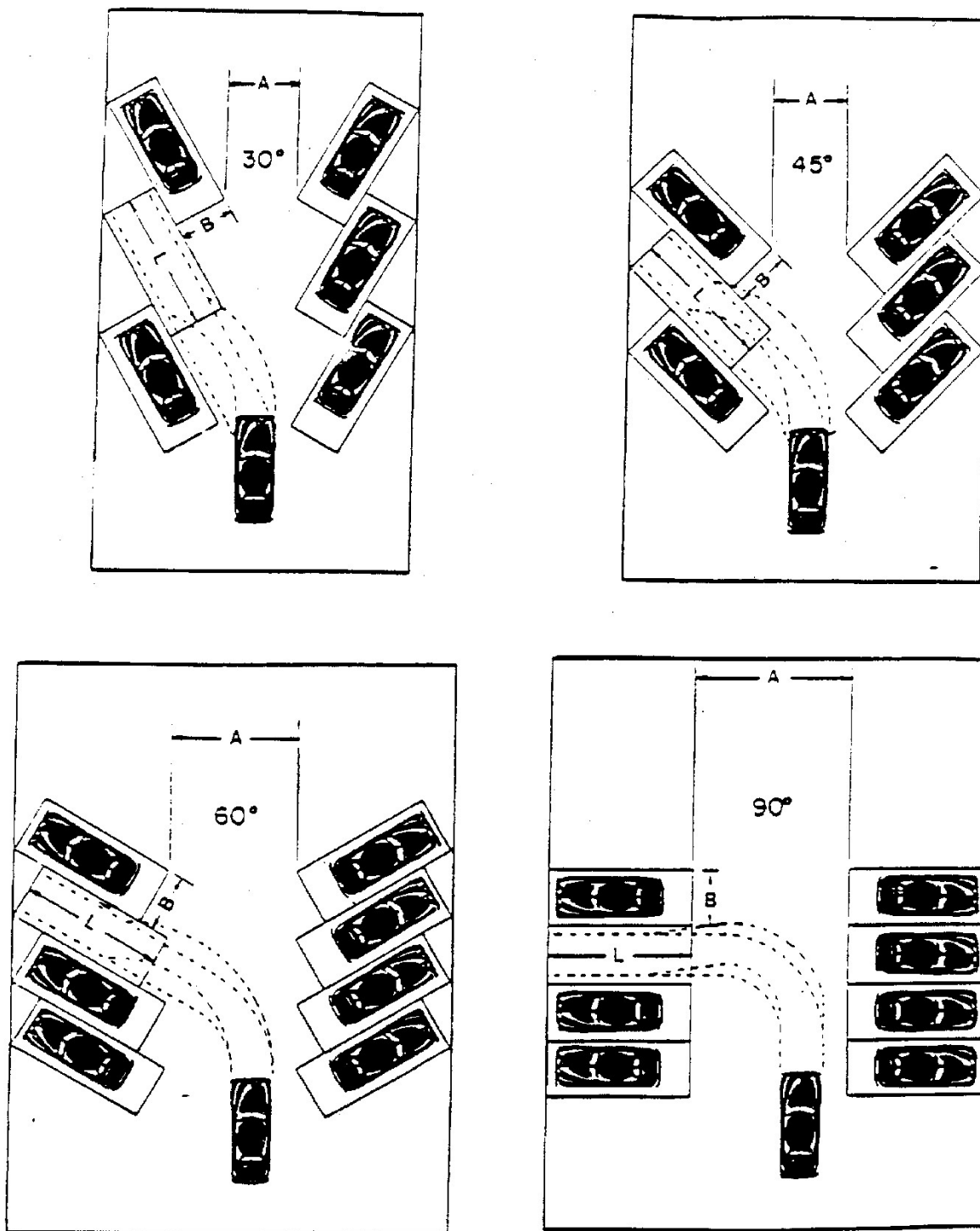
Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées qui les desservent sont fixées comme suit :

Tableau 5 : Dimensions en mètre des cases de stationnement et des allées de circulation

Angle des cases	Largeur des allées (A)	Largeur de la case (B)	Longueur de la case (L)
0°	3,0	2,4	7,0
30°	3,3	2,5	6,0
45°	4,0	2,5	6,0
60°	5,5	2,5	6,0
90°	6,0	2,5	5,5

Dans le cas d'une allée de circulation qui n'est pas bordée par une case de stationnement, qui est utilisé uniquement pour la circulation des véhicules et qui est à sens unique, la largeur minimale de cette allée peut être réduite à 3 mètres. Toutefois, le sens de circulation doit être clairement indiqué par du marquage au sol. (577-4 art. 5 e.v. 23-11-2016)

Figure 3 : Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation



SECTION 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET À L'ENTREPOSAGE DES CONTENEURS À REBUTS

9.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Tout bâtiment existant, modifié ou agrandi ainsi que tout bâtiment érigé suite à l'entrée en vigueur du présent règlement est assujéti aux normes contenues sous cette rubrique.

9.2.2 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT

Les aires de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvres doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. Toutes les aires de chargement et de déchargement doivent être situées sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments. Dans une zone industrielle, l'aire de chargement et de déchargement peut être aménagée en façade avant du bâtiment. Les aires de chargement et de déchargement doivent être distinctes des espaces de stationnement requis.

9.2.3 TABLIER DE MANOEUVRE

Chacune des aires de chargement et de déchargement doit comporter un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que tous les véhicules affectés au chargement et au déchargement puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans emprunter la voie publique et sans nuire au stationnement et à la circulation sur le terrain.

9.2.4 AMÉNAGEMENT ET TENUE DES AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT

En ce qui concerne la tenue des aires de chargement et de déchargement, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Toutes les surfaces doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau éliminant tout soulèvement de poussière et formation de boue.
2. Lorsqu'une aire de chargement et de déchargement est aménagée sur un terrain adjacent à un terrain utilisé ou pouvant l'être par un usage résidentiel, cette aire doit être entourée d'un muret de maçonnerie, d'une clôture non ajourée ou d'une haie de plantations denses d'une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m).

9.2.5 ENTREPOSAGE DES CONTENANTS À REBUTS

Un espace destiné aux contenants à rebuts doit être aménagé sur tous les terrains occupés par des habitations multifamiliales de six (6) logements et plus, et par les établissements commerciaux et industriels. Lorsqu'il est localisé à l'extérieur, ce contenant ne doit pas dépasser deux mètres et demi (2,5 m) de hauteur et doit être entouré sur au moins trois côtés d'une clôture ou d'une haie opaque d'une hauteur équivalente. Le côté où il n'y a pas de clôture ou haie ne doit pas faire face à une rue.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.1.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie, la construction, l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche et enseigne doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

10.1.2 ENSEIGNES NE NÉCESSITANT PAS DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les enseignes suivantes sont autorisées dans toutes les zones, dans les cours et marges avant ou marges avant secondaires et ne nécessitent pas de certificat d'autorisation.

1. Les affiches ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
2. Les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique (gouvernements fédéral, provincial ou municipal);
3. Les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²) chacune;
4. Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, ducationnel ou religieux;
5. Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, les inscriptions d'un commanditaires ou d'un donateur intégrées à une structure publique, pourvu qu'elles ne soient pas associées ou destinées à un usage commercial et qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²) chacune;
6. Les inscriptions ciselées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment et conservant la même texture et couleur que les surfaces exposées;
7. Les numéros civiques pourvu que l'aire n'excède pas trois dixièmes de mètre carré (0,3 m²);
8. Un tableau indiquant l'horaire des activités religieuses pourvu qu'il n'ait pas plus d'un mètre carré (1 m²) et qu'il soit placé sur le terrain ou l'immeuble destiné au culte;
9. Les enseignes non lumineuses annonçant la mise en vente ou la location d'un terrain ou d'un bâtiment, à l'exception d'un logement ou de chambre, pourvu que son aire n'excède pas un demi mètre carré (0,5 m²) si elle est située dans une zone habitation ou sur un terrain dont l'usage n'est que résidentiel et un mètre carré (1 m²) si elle est située dans toute autre zone n'occupant pas d'usage uniquement résidentiel. Cette enseigne doit être enlevée dans les quinze (15) jours suivant la date de signature du contrat. Le nombre est limité à une par rue adjacente au terrain. L'enseigne doit être située sur l'immeuble à vendre et située à un minimum de six mètres (6 m) de l'alignement de la voie publique et à au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de propriété ou sur le bâtiment;
10. Les affiches ou enseignes temporaires non lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'aient pas plus de trois dixièmes de mètre carré (0,3 m²) 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;

11. Les enseignes 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, les stationnements et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un demi mètre carré ($0,5 \text{ m}^2$) et qu'elles soient placées sur le terrain où est situé l'objet mentionné sur l'enseigne ou l'usage auquel elles réfèrent;
12. Les affiches ou 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 six mètres carrés (6 m^2), qu'elles soient placées sur l'immeuble concerné et qu'elles soient enlevées dans les trente(30) jours suivant l'occupation de la construction;
13. Une enseigne d'identification d'un bâtiment non lumineuse, en lettre détachée, pourvu qu'elle n'ait pas plus de deux mètres carrés (2 m^2) et qu'elle ne fasse pas saillie de plus de cent millimètres (100 mm) sur le mur sur lequel elle est appliquée et pourvu qu'il n'y ait qu'une seule enseigne d'identification par bâtiment. Cette enseigne peut être intégrée à un muret ou un socle conforme au présent règlement;
14. Un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant ou les heures d'affaires ou les tarifs des services offerts d'un établissement, pourvu qu'il n'ait pas plus de quatre dixièmes de mètre carré ($0,4 \text{ m}^2$) qu'il ne fasse pas saillie de plus de cent millimètres (100 mm) et qu'il soit placé sur l'immeuble concerné;
15. Les affiches ou enseignes annonçant une campagne ou un événement à caractère local organisé par des organismes culturels, sportifs ou civiques aux conditions suivantes :
 - a) un maximum de quatre (4) enseignes;
 - b) une superficie maximale de trois mètres carrés (3 m^2) par enseigne;
 - c) les enseignes peuvent être installées trente (30) jours avant l'événement et doivent être enlevées dans les huit (8) jours suivant la fin de celui-ci;
 - d) les enseignes peuvent être installées dans une zone commerciale, industrielle, publique ou agricole à condition que le demandeur ait obtenu l'autorisation écrite du propriétaire.
16. Les bannières et banderoles servant lors d'un événement spécial à caractère communautaire, les affiches sur papier, tissu ou autre matériel lors d'un carnaval, d'un festival populaire, d'une manifestation religieuse, patriotique ou sociale, d'une foire commerciale, d'une campagne de promotion par une association ou groupement de gens d'affaires locales ou une campagne de souscription publique sont permises aux conditions suivantes :
 - a) Durée : une durée inférieure à un (1) mois par année;
 - b) Implantation : ces enseignes temporaires sont autorisées sur les bâtiments autres que les résidences, à condition d'être fixées à plat sur le bâtiment. 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, de ne pas dissimuler la signalisation routière, d'être solidement attachées et de présenter un aspect entretenu et de qualité;
 - c) Période autorisée : une seule période d'installation est autorisée par année par immeuble;
 - d) Superficie et dimensions des enseignes : la superficie maximum de ces enseignes temporaires est de trois mètres carrés (3 m^2), sauf celles qui sont installées au-

dessus de la voie publique où le maximum est porté à trente mètres carrés (30 m²);

- e) Les cordes de type banderole sont permises pour une durée maximale de quatre-vingt-dix (90) jours à raison d'une fois par année. Les cordes doivent être fixées sur les poteaux servant à l'éclairage (lampadaire) à une extrémité et l'autre extrémité doit être solidement fixée au sol.
- 17. Dans un projet résidentiel, lorsqu'une maison neuve est utilisée à des fins de maison modèle, un maximum de deux (2) enseignes d'une superficie maximale d'un mètre carré et demi (1,5 m²) chacune, lesquelles enseignes doivent être enlevées dès que la maison est vendue;
 - 18. Les enseignes identifiant un projet de construction domiciliaire. Une (1) seule enseigne temporaire est permise sur le site du projet pour une durée maximale de vingt-quatre (24) mois et sa superficie est limitée à sept mètres carrés et demi (7,5 m²);
 - 19. Les enseignes directionnelles permettant d'accéder à un projet de construction domiciliaire. Dans un tel cas, un maximum de quatre (4) enseignes directionnelles par projet est permis, celles-ci devant obligatoirement être situées à des carrefours de rues. De plus, la superficie maximale de ces enseignes est fixée à un mètre carré (1 m²) dans toutes les zones sauf celles d'habitation où la superficie maximale est d'un demi mètre carré (0,5 m²). Dans tous les cas, la hauteur des enseignes ne doit pas excéder trois (3) mètres et celles-ci doivent être situées à au moins trois (3) mètres de la bordure ou du trottoir. Les enseignes peuvent être installées à condition que le demandeur ait obtenu l'autorisation écrite du propriétaire et ce, pour une durée maximale de vingt-quatre (24) mois.

10.1.3 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

- 1. Les enseignes de type panneau réclame;
- 2. Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes portatives genre « sandwich » sauf pour la promotion de produits agricoles et de produits étalés à l'extérieur des bâtiments, à condition d'être enlevés en dehors des heures d'ouverture, de ne pas empiéter sur la propriété publique et d'avoir une superficie maximum d'un mètre carré (1 m²);
- 3. Les enseignes peintes ou placées sur un véhicule ou une remorque hors d'état de fonctionner ou stationner de manière à faire une publicité;
- 4. Les enseignes sur ballon;
- 5. Toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou une forme humaine ou animale;
- 6. Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules d'urgence;
- 8. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application du code de la sécurité routière;
- 9. Les enseignes projetées à l'aide de matériel audio-visuel ou électronique.

10.1.4 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

La pose d'enseigne est interdite aux endroits suivants :

1. Sur un toit, un balcon, une galerie, un patio, un escalier de service ou de secours ou une véranda;
2. Sur ou devant une ouverture (porte ou fenêtre) ou de manière à cacher une lucarne, une tourelle, une corniche, un pilastre et autres éléments architecturaux;
3. Sur un bâtiment accessoire;
4. Sur une construction hors-toit ou un équipement installé sur le toit;
5. Sur une clôture à moins d'indication contraire au présent règlement;
6. Sur un poteau d'un service public ou un lampadaire qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage;
7. Sur un arbre ou un arbuste;
8. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière, ou toute autre enseigne en vertu du code de la sécurité routière;
9. Sur le domaine public sauf pour les enseignes sous l'égide d'une autorité publique;
10. À moins de trois (3) mètres d'une ligne électrique;
11. À un endroit empêchant la libre circulation ou l'évacuation d'une édifice ou d'un bâtiment, en cas d'urgence ou non.

10.1.5 TRIANGLE DE VISIBILITE ET DEGAGEMENT AU-DESSUS D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Les dispositions du triangle de visibilité doivent être respectées pour chaque catégorie d'enseigne ou d'affiche, à l'exception des enseignes régies en vertu du code de la sécurité routière et du ministère des Transports du Québec. De plus, une enseigne peut empiéter dans le triangle de visibilité à condition de respecter toutes les dispositions suivantes :

1. Un dégagement minimal de trois mètres (3 m) doit être assuré en tout temps entre le dessous de l'enseigne et le niveau fini du sol sous l'enseigne ou le niveau du centre de la rue;
2. Le(s) poteau(x) de l'enseigne peut être dans le triangle de visibilité à condition d'avoir une dimension inférieure de trente centimètres (30 cm) chacun. Une enseigne sur socle ou muret est prohibée dans un triangle de visibilité;
3. L'aménagement paysager à la base d'une enseigne dans un triangle de visibilité ne doit pas excéder plus de soixante centimètres (60 cm) de hauteur.

Sous réserve de dispositions particulières, aucune nouvelle enseigne ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie de circulation publique. Cependant, dans le cas d'un bâtiment principal où la marge de recul avant n'est pas suffisante pour assurer la distance minimale d'implantation de l'enseigne par rapport à la ligne d'emprise, l'enseigne peut empiéter l'emprise sans jamais empiéter la chaussée de circulation automobile (empiètement au-dessus du trottoir permis).

Toute enseigne qui empiète l'emprise d'une voie de circulation publique doit avoir une hauteur de dégagement minimal de trois mètres (3 m). Cette hauteur se mesure entre le niveau de la voie de circulation et le dessous de l'enseigne.

10.1.6 RELATION DES ENSEIGNES

Sauf pour les enseignes publiques, directionnelles ou temporaires, seules les enseignes installées sur le bâtiment ou sur le terrain qu'elles identifient ou annoncent, ou dont elles identifient ou annoncent les personnes morales ou physiques qui les occupent, les établissements qui s'y trouvent, les activités qui s'y font, les entreprises et les professions qui y sont exploitées et pratiquées, les biens qui y sont produits, transformés, entreposés ou vendus, les services qui sont rendus, les spécialités qui y sont exercées, la nature et toute autre chose s'y rapportant directement, sont permises par le présent règlement.

10.1.7 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1. Les matériaux de métal ou d'acier non protégés contre la corrosion;
2. Les panneaux de gypse;
3. Le polyéthylène;
4. Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé «coroplast») ,sauf pour les enseignes temporaires suivantes :
 - a) Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation publique;
 - b) Les enseignes non lumineuses annonçant un terrain, un logement ou un bâtiment à vendre ou à louer;
 - c) Les enseignes non lumineuses annonçant une vente de garage;
 - d) Les enseignes non lumineuses annonçant une vente commerciale;
 - e) Les enseignes non lumineuses annonçant une campagne ou un autre événement ou activité d'un organisme;
 - f) Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet;
 - g) Les enseignes émanant de l'autorité publique.
5. Le filigrane au néon.

10.1.8 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES

L'éclairage ou l'illumination de toute enseigne ou affiche est autorisé uniquement lorsque spécifié au présent règlement, selon le mode d'éclairage prescrit et si toutes les dispositions suivantes sont respectées, et ce, quelle que soit la zone.

1. Toute enseigne localisée à moins de trente mètres (30 m) des lignes de terrain résidentiel ou sur lequel l'habitation est autorisée doit être conçue de manière à réfléchir la lumière de façon diffuse. De plus, toute enseigne lumineuse doit être implantée à un minimum de dix mètres (10 m) d'une limite d'une zone d'habitation;
2. Sous réserve de dispositions particulières, toute enseigne éclairée, illuminée ou lumineuse, incluant les néons, ne peut pas être à éclat, c'est-à-dire que la source lumineuse doit être stationnaire et constante contrairement à une intensité ou à une couleur de la lumière et ses mouvements sont rotatifs, giratoires ou autres, clignotantes ou intermittentes. Ceci n'a pas pour effet d'empêcher l'installation d'une enseigne de barbier pour salon de coiffure (couleurs bleu/blanc/rouge avec mouvement circulaire), ni d'empêcher l'installation d'enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et

autres renseignements analogues à l'intention du public à condition que leur aire n'excède pas deux mètres carrés (2 m^2) et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait plus de 0,5 mètre carré de hauteur;

3. L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflé. Aucun fil aérien n'est autorisé;
4. Toute enseigne ou assemblage lumineux dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située n'est pas permise ;
5. Toute enseigne peut être illuminée par une source fixe de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que cette enseigne soit faite de matériaux translucides et non transparents qui dissimulent cette source lumineuse.

10.1.9 CALCUL DE LA SUPERFICIE ET DE LA HAUTEUR DES ENSEIGNES

L'aire et la hauteur des enseignes ou affiches se calculent de la façon suivante :

1. **Superficie :** La superficie d'une enseigne ou affiche, ajouré ou plein, correspond à la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cet enseigne ou affiche. Lorsque l'enseigne ou l'affiche est entouré d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie à l'exclusion toutefois des supports et attaches ou des montants. Dans le cas de l'apposition des composantes de l'enseigne (lettre, sigle, logo, etc.) sur un mur, un bandeau d'affichage, une fenêtre ou un auvent, la superficie est délimitée par une ligne continue imaginaire entourant les parties extrêmes de chaque composante dans un tout et formant une figure géométrique régulière, soit un carré, un rectangle ou un cercle.

Lorsqu'une enseigne ou affiche lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 60 centimètres. Si cette distance excède 60 centimètres ou si l'enseigne, l'affiche ou le panneau-réclame est lisible sur plus de deux côtés, l'aire doit inclure la superficie additionnelle.

2. **Hauteur:** La hauteur est la distance entre le niveau moyen du sol adjacent à l'endroit de son implantation et le point le plus élevé de l'enseigne, l'affiche ou le panneau-réclame, incluant toute la structure et le support de l'enseigne.

10.1.10 CONSTRUCTION ET INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE

Toute enseigne ou affiche doit être solidement fixée au mur de la construction à laquelle ils sont destinés ou solidement ancrés au sol. Plus particulièrement, une enseigne érigée au sol doit reposer sur des piliers ou sur une base de béton de dimension suffisante pour supporter la charge et résister aux mouvements de terrain causés par le gel ou la nature du sol, ainsi que par le vent.

Une enseigne sur mur doit être solidement fixée au mur de la construction à laquelle elle est destinée. Le requérant ou le propriétaire doit démontrer que l'enseigne est conçue structurellement selon les lois ordinaires de la résistance des matériaux et suivant les règles de l'art en cette matière. Sauf si spécifié autrement ou sous réserve de dispositions particulières, tout hauban, cordage, corde, fil ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de toute enseigne ou affiche.

Toute enseigne ou affiche ne peut être conçue ou installée de manière à contraindre la circulation des personnes ou de tout véhicule, ni à diminuer les espaces de stationnement et d'accessibilité minimums, ni à empiéter en partie ou en totalité ces espaces.

10.1.11 ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE

La superficie et la structure d'une enseigne ou affiche, ne doivent pas être dépourvues complètement ou partiellement de leur revêtement d'origine et doivent demeurer d'apparence uniforme.

Toute enseigne ou affiche doit être entretenu régulièrement de manière à éviter en tout temps la présence de bris, de rouille, d'écaillage des diverses composantes, l'altération, l'affaissement, l'inclinaison, la dégradation ou une dégradation de toute composante ou encore, à éviter l'absence partielle ou totale d'information. L'enseigne ou l'affiche ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

10.1.12 MAINTIEN DE L'ENSEIGNE

Tout cadre, poteau ou structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne ou une affiche annonçant un usage qui a cessé, un produit qui n'est plus fabriqué ou vendu, ou s'ils sont autrement devenus désuets ou inutiles doivent être enlevés dans les six mois suivant la cessation de l'usage ou de la date à partir de laquelle l'enseigne, l'affiche ou le panneau-réclame est devenu désuet ou inutile.

Tout cadre, potence, poteau et structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne ou une affiche et qui constitue un danger ou une menace pour la sécurité publique doivent être enlevés sans délai.

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES D'HABITATION, AGRICOLE OU CONSERVATION

10.2.1 ENSEIGNES PROHIBÉES

Sous réserves de dispositions particulières, les enseignes commerciales et publicitaires sont prohibées dans ces zones.

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DANS LES ZONES COMMERCIALES, MULTIFONCTIONNELLES, PUBLIQUES ET INDUSTRIELLES

10.3.1 ENSEIGNES AUTORISÉES

À l'intérieur des zones commerciales, multifonctionnelles (sur un terrain autre que résidentiel), publiques et industrielles, seules sont autorisées :

1. Les enseignes installées sur socle, poteau ou structure aux conditions suivantes :
 - a) Une seule enseigne est permise par terrain pour l'ensemble des établissements qui l'occupent sauf dans le cas des terrains bordés par deux ou plusieurs voies publiques où une enseigne sur poteau, socle ou structure est permise par voie publique. Dans un tel cas, la seconde enseigne doit être distancée de la première d'un minimum de 30 m;
 - b) Distance : toute enseigne fixée sur un poteau ou des poteaux, sur un socle ou sur une structure doit être située à un minimum de 0,5 m de l'alignement de la voie publique;
 - c) Hauteur : toute enseigne doit avoir **un maximum de 4,5 m** de hauteur par rapport au niveau de la rue. **Malgré les dispositions du présent paragraphe, les enseignes posées dans les zones M-16, M-17, M-29 et P-18 peuvent avoir un maximum de 8,0 m de hauteur;**
 - d) Superficie : la superficie totale d'affichage des enseignes posées sur poteau, socle ou structure est limitée à un mètre carré (1 m²) pour chaque trois mètres linéaires (3 m. lin.) de façade du terrain sur lequel est situé l'établissement. La superficie de

chaque enseigne posée sur poteau, socle ou structure doit alors être en relation directe avec le frontage du terrain sur lequel elle est installée;

Dans tous les cas, la superficie totale d'affichage des enseignes érigées sur poteau, socle ou structure ne doit pas dépasser dix mètres carrés (10 m²) par établissement et vingt mètres carrés (20 m²) pour les enseignes de centres commerciaux.

2. Les enseignes apposées au bâtiment aux conditions suivantes :

- a) Nombre : une seule enseigne apposée au bâtiment est permise par occupant. Dans le cas où le bâtiment est occupé par deux ou plusieurs occupants, chacun de ceux-ci peut ériger une enseigne sur la partie du bâtiment qu'il occupe. Aussi, deux enseignes sont permises sur le bâtiment lorsque celui-ci possède une superficie d'implantation supérieure à mille mètres carrés (1000 m²);

Dans le cas d'un bâtiment situé à une intersection de rue, une enseigne est permise sur chaque façade donnant sur la rue pour l'occupant principal du bâtiment;

- b) Dimension et positionnement : L'enseigne doit être appliquée à plat, avec saillie maximale de trente centimètres (30 cm) sur les murs avant du bâtiment sauf le cas des enseignes-auvents qui peuvent être en saillie maximale de deux mètres (2 m) par rapport au pan du mur. Elle ne doit jamais dépasser en hauteur et en largeur la hauteur et la largeur du mur sur lequel elle est installée. Malgré les dispositions du présent paragraphe, les enseignes posées perpendiculairement au pan du mur sont permises dans les seules zones multifonctionnelles à condition que leur superficie ne dépasse pas 1,5 m²;

La superficie totale d'affichage des enseignes apposées au bâtiment est limitée à 1,4 m² pour chaque trois (3) mètres linéaires de façade de ce bâtiment. En aucun cas ces enseignes ne doivent avoir plus de deux mètres (2 m) de hauteur. La superficie de chaque enseigne doit alors être en relation directe avec la largeur du mur sur lequel elle est apposée. Malgré les dispositions du présent paragraphe, la superficie de l'enseigne installée sur la façade autre que la façade principale pour un bâtiment situé à une intersection de rue est limitée à un demi mètre carré (0,5 m²) pour chaque trois (3) mètres linéaires de façade. Toutefois, la superficie des enseignes apposées sur le bâtiment des centres commerciaux avec promenade intérieure est limitée à un mètre carré (1 m²) par cent mètres carrés (100 m²) de superficie d'implantation du bâtiment.

SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ENSEIGNES DES STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE OU D'UN COMMERCE DE RESTAURATION

10.4.1 IMPLANTATION DES ENSEIGNES D'UNE STATION-SERVICE OU D'UN POSTE D'ESSENCE

En plus des enseignes autorisées au présent règlement, deux (2) enseignes commerciales peuvent être apposées à plat sur la marquise au-dessus des îlots de pompes, à la condition qu'elles ne dépassent pas ni en longueur ni en largeur la longueur et la largeur des marquises. La hauteur maximale de ces enseignes ne peut excéder 75 cm (hauteur calculée de l'enseigne et non mesurée à partir du sol).

10.4.2 ENSEIGNES PROMOTIONNELLES

Les enseignes promotionnelles sont autorisées pour un commerce de restauration, station-service et poste d'essence, aux conditions suivantes :

1. L'enseigne promotionnelle doit être localisée, installée et intégrée à une enseigne commerciale érigée sur le bâtiment, où érigée sur poteau / socle, sur le même terrain que l'usage commercial desservi;
2. Lorsque érigée sur le poteau supportant l'enseigne commerciale ou lorsque érigée sur le mur du bâtiment, l'enseigne promotionnelle doit avoir un caractère complémentaire, s'harmoniser et s'intégrer au style de l'enseigne commerciale. De manière non limitative, elle doit être localisée en dessous de l'enseigne commerciale et ne pas avoir une dimension qui excède l'enseigne commerciale qu'elle accompagne;
3. Le nombre maximum est établi à une (1) enseigne promotionnelle par poteau d'affichage autorisé et trois enseignes promotionnelles (totales pour le bâtiment quel que soit le nombre d'établissements) sur la façade du bâtiment autorisée à recevoir de l'affichage, le tout devant être intégré;
4. Une enseigne promotionnelle ne peut pas être érigée sans être insérée et intégrée dans un boîtier entouré d'un cadre rigide ou une structure permanente conçue spécialement pour insérer une enseigne promotionnelle. De manière non limitative, l'utilisation de cartons plastifiés (coroplast) et autres matériaux similaires n'est pas autorisée à moins d'être insérée dans un boîtier intégré à l'enseigne commerciale;
5. L'aire d'une enseigne promotionnelle ne doit pas être comptabilisée dans l'aire totale maximale autorisée d'une enseigne commerciale. Toutefois, l'aire maximale de chaque enseigne promotionnelle est fixée à deux mètres carrés (2 m²);
6. Une enseigne promotionnelle peut être lumineuse ou éclairée par réflexion. Il peut s'agir par exemple, de modèle « zip track » ou « read o graph »;
7. La structure ou le boîtier permettant d'accueillir un message temporaire nécessite un certificat d'autorisation. Le remplacement du message promotionnel n'exige pas de certificat.

SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

10.5.1 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

10.5.2 ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation, elle était en conformité au règlement d'affichage ou de zonage alors en vigueur.

Une enseigne dérogatoire est également protégée par droits acquis si lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, un certificat d'autorisation d'affichage avait été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette enseigne doit être érigée dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'affichage.

10.5.3 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

1. Étendue des droits acquis : la protection des droits acquis reconnue en vertu de ce règlement autorise de maintenir, réparer et entretenir l'enseigne dérogatoire, sous réserve des autres dispositions de la présente section;

2. Perte de droits acquis : une enseigne dérogatoire modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme ou détruite ou endommagée à plus de 50 % de sa valeur physique le jour précédent les dommages, perd la protection des droits acquis antérieurs.

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou a interrompu ses opérations durant une période d'au moins un (1) an, la protection des droits acquis dont elle bénéficie est perdue, et cette enseigne, incluant photo, support et montants, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables de ce règlement;

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire;

3. Modification ou agrandissement d'une enseigne dérogatoire : une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux normes prévues à ce règlement ou de manière à diminuer le caractère de l'élément dérogatoire;
4. Réparation d'une enseigne dérogatoire : une enseigne dérogatoire peut être entretenue et réparée;
5. Changement d'usage : malgré les dispositions du présent article, dans le cas où un usage comportant une ou plusieurs enseignes dérogatoires est remplacé par un autre usage, la ou les enseignes dérogatoires existantes peuvent être réutilisées aux conditions suivantes :
- a) la superficie d'affichage de l'enseigne proposée doit être égale ou inférieure à celle de l'usage précédent;
 - b) la structure de toute enseigne existante et servant à l'usage précédent peut être conservée;
 - c) la superficie totale des inscriptions de l'enseigne proposée ne doit pas dépasser la superficie totale des inscriptions de l'enseigne précédente;
 - d) toute autre disposition de ce règlement relative à l'affichage doit être respectée.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, USAGES ET ZONES

SECTION 1 : NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

11.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX CREMATORIUMS

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement applicable en l'espèce, les crématoriums doivent se soumettre aux dispositions du présent article, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent règlement en cas de contradiction.

1. Le crématorium est uniquement permis à titre d'usage accessoire à l'usage salon funéraire.
2. La cheminée associée au four crématoire, doit être localisée à plus de 25 m de toute ligne de lot. Toutefois, cette distance peut être réduite à 10 m si le lot adjacent n'est pas occupé par un usage résidentiel et que le présent règlement n'autorise pas l'implantation de ce type d'usage sur ce lot.
3. Une zone de chargement ou déchargement doit être située à même l'immeuble ou l'usage visé est implanté. De plus, cette zone doit être dissimulée par un écran architectural ou un aménagement paysager ou être situées à un endroit non visible de la rue.

SECTION 2 : NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES EN ZONE AGRICOLE

11.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun règlement sur les PIIA ne devra interdire un usage agricole ou contrôler le développement des entreprises agricoles.

11.2.2 COMMERCE AUTORISÉS ASSOCIÉS À L'HABITATION

Dans une zone agricole, sont autorisés selon certaines conditions, les commerces associés à l'habitation suivants :

1. les commerces de services professionnels, artistiques et personnels reliés ou non à l'agriculture et associés à l'habitation par le propriétaire occupant sont autorisés à la condition d'être opérés à l'intérieur d'une habitation. L'espace aménagé pour offrir ou pratiquer un seul service personnel ou professionnel ne doit pas dépasser trente pour cent (30 %) de la superficie totale de l'habitation. L'entreposage extérieur est interdit ainsi que la vente au détail de biens sur place. Aucun étalage n'est visible de l'extérieur. Les bureaux de vétérinaires pour les animaux de ferme font partie de ce type de commerce.

11.2.3 NOUVELLES RÉSIDENCES AUTORISÉES

Dans une zone agricole, les nouvelles résidences unifamiliales isolées sont permises dans les cas et conditions suivants seulement :

1. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA, là où il y avait des services publics (aqueduc et/ou égout) avant le 24 août 2010. La construction d'une seconde résidence sur une superficie bénéficiant d'un droit acquis résidentiel en vertu des articles 101 et 103 est autorisée, et ce, conditionnellement au respect des exigences prévues au règlement de lotissement no 578;
2. Pour donner suite aux deux seuls types de demande d'implantation à des fins résidentielle recevables à la CPTAQ :

- a. Pour déplacer, sur une même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - b. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée par la CPTAQ pour des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis en vertu de l'article 101 et 103 de la LPTAA à de telles fins.
3. pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec autorisant l'utilisation à des fins résidentielles;

11.2.4 ACTIVITE DE RECREATION EXTENSIVE

Seuls les pistes cyclables, les sentiers de motoneige, de quad hivernal et équestres ainsi que les ramps de mise à l'eau sont compatibles avec l'autorisation de la CPTAQ si requise.

11.2.5 SERVICES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Seuls les services publics sont permis dans une zone agricole avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, aux conditions suivantes :

1. Le site convoité dans la zone agricole est une site de moindre impact pour le développement des activités agricoles. Conséquemment, l'implantation du service public doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles;
2. Le promoteur doit également démontrer à la MRC que des sites appropriés pour ces usages n'existe pas ailleurs sur le territoire de la Ville, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'intérieur de celle-ci.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISTANCES SÉPARATRICES

11.3.1 DISTANCES SÉPARATRICES

Dans la présente section, les distances séparatrices sont celles situées entre une unité d'élevage ou l'épandage d'engrais de ferme et un usage non agricole afin de favoriser une cohabitation harmonieuse en zone agricole. Les dispositions s'appliquent seulement en zone agricole permanente déterminée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

Les distances séparatrices s'appliquent dans les situations suivantes :

1. Lorsqu'un nouvel établissement de production animale s'implante en zone agricole ou qu'un établissement existant s'agrandit;
2. Lorsqu'un lieu d'entreposage des lisiers est situé à plus de cent cinquante (150) mètres d'une installation d'élevage;
3. Lors de l'épandage d'engrais de ferme dans les champs.

11.3.2 ETABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE OU ETABLISSEMENT D'ÉLEVAGE

Constituent un établissement de production animale ou un établissement d'élevage, un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou un équipement de stockage des lisiers et des fumiers ou un ensemble de plusieurs de ces composantes lorsque chaque composante n'est pas séparée d'une composante voisine faisant partie de la même exploitation par plus de cent cinquante mètres (150 m).

11.3.3 UNITE D'ELEVAGE

Constitue une unité d'élevage, une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de cent cinquante (150) mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

11.3.4 GESTION SOLIDE OU FUMIER

Sont considérés gestion solide ou fumier, 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 85% à la sortie du bâtiment.

11.3.5 GESTION LIQUIDE OU LISIER

Sont considérés gestion liquide ou lisier, tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion solide ou fumier.

11.3.6 USAGE OU BATIMENT ABANDONNE

Un usage est réputé abandonné ou interrompu lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage pendant une période d'au moins douze (12) mois consécutifs.

11.3.7 IMMEUBLE PROTEGE

Constituent un immeuble protégé, les immeubles suivants :

1. le bâtiment d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
2. le terrain d'un parc municipal;
3. la partie aménagée d'une plage publique ou une marina;
4. le terrain d'un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux;
5. le terrain d'un établissement de camping;
6. les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
7. le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
8. un bâtiment d'un temple religieux;
9. un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
10. 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 qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Les immeubles protégés cités à l'alinéa précédent font l'objet de distances séparatrices plus grandes, dans des conditions identiques, qu'une maison d'habitation.

Tous les bâtiments et les terrains de nature différente ou ayant des usages autres que ceux qui viennent d'être énumérés auparavant ne sont pas considérés comme des immeubles protégés. Par conséquent, les industries, quel que soit leur domaine de production, ne sont pas des immeubles protégés tout comme les gîtes du passant et à la ferme, les tables champêtres, les vignobles et les fromageries.

Toutefois:

1. les gîtes du passant et à la ferme;
2. les tables champêtres;
3. les vignobles;
4. les fromageries;
5. un bâtiment contenant un théâtre d'été ou une salle de réception;
6. les bâtiments d'un hôtel, d'un centre de vacances ou d'une auberge de jeunesse au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* et possédant une capacité d'hébergement inférieure à vingt (20) personnes possèdent une protection de base équivalente à celle d'une habitation, ce qui correspond à un facteur G = 0,5.

11.3.8 MAISON D'HABITATION

Constitue une maison d'habitation, une maison d'une superficie d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m²) qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

11.3.9 ÉTABLISSEMENT D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE :

Constitue un établissement d'hébergement touristique, toute entreprise exploitée à l'année ou de façon saisonnière, qui offre en location à des touristes, notamment par des annonces dans des médias ou dans des lieux publics, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas trente et un (31) jours.

11.3.10 GITE TOURISTIQUE

Un gîte touristique comprend la résidence privée et les bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que le propriétaire ou occupant exploite comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres et dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

11.3.11 CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES

Les distances séparatrices s'obtiennent en multipliant entre eux les paramètres suivants :

$$B \times C \times D \times E \times F \times G = \text{distances séparatrices}$$

Le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales (UA) 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 6 suivant**.

Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans **le tableau 7** suivant. La distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Le **paramètre C** est celui du coefficient d'odeur. Il est représenté sur **le tableau 8** suivant.

Le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le **tableau no 9** suivant fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

Le **paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficiée de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de soixante-quinze (75) unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices

applicables sous réserve du **tableau 10** suivant, jusqu'à un maximum de deux cents vingt-cinq (225) unités animales.

Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au **tableau 11** suivant. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

Le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le **tableau 12** suivant précise la valeur de ce facteur.

La ville peut exiger à tout demandeur de permis de construction en zone agricole, les informations requises à l'établissement des distances séparatrices. Cette demande vise les établissements d'élevage ainsi que toute nouvelle construction ou agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole.

La ville peut également exiger le dépôt d'un plan à l'échelle et réalisé par un arpenteur. Ledit plan devra indiquer les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

De plus, les calculs s'effectuent sur la base des informations se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis.

Tableau 6 : Nombre d'unités animales (paramètre A)*

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau, cheval	1
Veau ou génisse de 225 à 500 kilogrammes	2
Veau de moins de 225 kilogrammes	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôti	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kilogrammes	50
Dindes de 8,5 à 10 kilogrammes	75
Dindes de 5 à 5,5 kilogrammes	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1 500
Faisans	300

* Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale, les animaux figurant dans le présent tableau en fonction du nombre prévu. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à cinq cents (500) kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de cinq cents (500) kg équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 7 : Distances de base (paramètre B)

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	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	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	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	713	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

U.A.	M.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
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	687	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	100	755

Dans les cas où le nombre d'unités animales est plus grand que mille (1 000) unités animales, la distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante :

$$\text{Distance} = e^{4,4593 + 0,03137 \ln (\text{nombre d'unités animales})}$$

Tableau 8 : Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C).

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovin de boucherie	
- dans un bâtiment fermé;	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure.	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé;	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure.	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
- poules pondeuses en cage;	0,8
- poules pour la reproduction;	0,8
- poules à griller / gros poulets;	0,7
- poulettes.	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait;	1,0
- veaux de grain.	0,8
Visons	1,1
Autres animaux ^(A)	0,8
NOTE	
A : Cette catégorie ne s'applique pas aux chiens car le problème avec ce type d'élevage est davantage le bruit que les odeurs.	

Tableau 9 : Type de fumier (paramètre D).

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
FUMIER	
- Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
LISIER	
- Bovins de boucherie et laitiers	0,8
- Autres groupes ou catégories d'animaux	1,0

Tableau 10 : Type de projet (paramètre E). Nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales.

Augmentation ^(A) jusqu'à... (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-	0,76
11-	0,51	186-	0,77
21-	0,52	191-	0,78
31-	0,53	196-	0,79
41-	0,54	201-	0,80
51-	0,55	206-	0,81
61-	0,56	211-	0,82
71-	0,57	216-	0,83
81-	0,58	221-	0,84
91-	0,59	226 et plus	1,00
101-	0,60	ou nouveau projet	
106-	0,61		
111-	0,62		
116-	0,63		
121-	0,64		
126-	0,65		
131-	0,66		
136-	0,67		
141-	0,68		
146-	0,69		
151-	0,70		
156-	0,71		
161-	0,72		
166-	0,73		
171-	0,74		
176-	0,75		

NOTE

A : À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de trois cents (300) unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

Tableau 11 : Facteur d'atténuation (paramètre F).

$$(F = F_1 \times F_2 \times F_3)$$

Technologie	Paramètre F
TOITURE SUR LIEU D'ENTREPOSAGE - Absente; - Rigide permanente; - Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique).	F ₁ 1,0 0,7 0,9
VENTILATION - Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air; - Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit; - Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec	F ₂ 1,0 0,9 0,8
AUTRES TECHNOLOGIES - Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée.	F ₃ Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Tableau 12 : Facteur d'usage (paramètre G).

Usage considéré	Facteur
Immeuble	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

11.3.12 PARAMÈTRES POUR ÉTABLIR LES DISTANCES SÉPARATRICES

Une fois les distances séparatrices calculées, celles-ci doivent être appliquées sur le terrain. Pour ce faire, les aspects suivant doivent être observés :

1. Les calculs des distances séparatrices et leur applicabilité sont basés sur l'information et la situation qui prévalent au moment de la demande de permis;
2. La distance sur le terrain se mesure de manière rectiligne à partir de la partie la plus avancée (plus précisément à partir du revêtement extérieur du corps a) principal) du bâtiment résidentiel (maison d'habitation) ou des bâtiments considérés comme des immeubles protégés;
 - a) de la limite du périmètre d'urbanisation;
 - b) de la limite du terrain si celui-ci est considéré comme un c) immeuble protégé;
 - c) jusqu'au point le plus rapproché d'une unité d'élevage.
3. Dans le cas d'une demande de permis d'agrandissement ou de construction pour un bâtiment destiné à un usage non agricole en zone agricole (maisons d'habitation et bâtiments considérés comme des immeubles protégés), il faut tenir compte de la présence d'établissements d'élevage vacants, désaffectés ou sinistrés ainsi que des certificats d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), mais pour lesquels l'érection de l'unité d'élevage n'a pas été réalisée. Dans ces situations, le MDDEP peut collaborer en fournissant l'information pertinente pour réaliser les calculs des distances séparatrices¹;
4. Dans le cas d'une demande de permis d'agrandissement ou de construction pour un bâtiment destiné à un usage non agricole en zone agricole (maisons d'habitation et bâtiments considérés comme des immeubles protégés), il faut aussi considérer la présence de champs agricoles qui reçoivent des engrais de ferme. Les distances apparaissant à l'article 11.3.14 doivent être respectées. C'est la situation existante lors de la demande de permis qui prévaut pour déterminer quels champs du voisinage reçoivent des engrais de ferme et les distances à respecter par rapport aux champs recevant des engrais de ferme en fonction du type d'engrais de ferme et du mode d'épandage;
5. Dans le cas d'une demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'une unité d'élevage en zone agricole, il faut aussi tenir compte de la présence de permis de construction ou d'agrandissement émis pour des maisons d'habitation et des bâtiments considérés comme des immeubles protégés, mais pour lesquels les travaux ne sont pas encore réalisés;
6. Tenir compte de la présence d'amas de fumier au champ;
7. Dans les cas d'agrandissement de maisons d'habitation, seuls les travaux d'agrandissement ayant trait à des surfaces habitables sont soumis aux calculs des distances séparatrices. Par conséquent, les portiques, les galeries, les fenêtres en baie, les garages, les cabanons, l'ajout d'un deuxième étage ne sont pas soumis aux calculs des distances séparatrices;

¹ Les certificats d'autorisation (CA) émis depuis le 10 juin 1981 (date d'entrée en vigueur du *règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale* (Q-2, r.18)) demeurent valides même si les activités d'élevage sont interrompues depuis plusieurs années. Pour les unités d'élevage existants avant cette date et n'ayant pas de CA, le MDDEP a réalisé un recensement en 1981 afin de déterminer le nombre d'unités animales présent à ce moment. Ce nombre est devenu un "droits acquis" pour ces établissements d'élevage. Pour les CA émis relativement à des travaux de construction ou d'agrandissement d'unité d'élevage, il n'y a pas de délai prescrit par le MDDEP pour entreprendre lesdits travaux.

8. Une distance minimale de six (6) mètres doit être maintenue entre les installations d'élevage et toute ligne de lot.

11.3.13 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

Les engrais de ferme doivent pouvoir s'appliquer sur l'ensemble des champs cultivés. La nature du produit ainsi que la technologie d'épandage demeurent déterminantes pour l'application des distances séparatrices.

Le tableau suivant présente les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme en fonction du mode d'épandage et de la période de l'année. Il est à noter que l'utilisation de gicleurs et de canons à épandre (lance) projetant à vingt-cinq (25) mètres et plus est bannie depuis le 1er octobre 1998.

De plus, dans le cas de périmètres d'urbanisation non habités, l'épandage est permis jusqu'à la limite du champ. Dans la situation contraire, les distances apparaissant au tableau suivant doivent être respectées.

La Ville tient également compte de la réalité du territoire des municipalités voisines lorsqu'elles appliquent les distances du tableau suivant. Ceci implique qu'une maison d'habitation, un immeuble protégé et un périmètre d'urbanisation situés sur le territoire d'une municipalité voisine doivent être considérés.

Tableau 13 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme^A

Type	Mode d'épandage		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'habitation ou d'un immeuble protégé (m)	
			Du 15 juin au 15 août	Autre temps
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laisser en surface plus de 24 heures	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X ^B
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost désodorisé		X	X

A : Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation selon les phases de mise en place des infrastructures municipale (égout et aqueduc)

B : X= Épandage permis jusqu'aux limites du champs

Lorsqu'une maison d'habitation ou un immeuble protégé s'implante en zone agricole, ces distances doivent être considérées au même titre que celles relatives aux établissements d'élevage. Il est à noter que c'est la situation retrouvée au moment de la demande de permis qui doit être retenue. Cette situation établit les distances devant être respectées par la maison d'habitation ou l'immeuble protégée par rapport aux champs où il y a l'épandage d'engrais de ferme.

11.3.14 SITUATIONS OÙ LES DISTANCES SÉPARATRICES CALCULÉES POUR L'ÉPANDAGE NE PEUVENT ÊTRE RESPECTÉES POUR L'IMPLANTATION D'UNE MAISON D'HABITATION OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ EN ZONE AGRICOLE

Lorsqu'un point du périmètre d'un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de

distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

La déclaration de renonciation doit être inscrite au registre foncier du bureau de la publicité des droits concerné. Elle n'est valide que pour la situation qui prévalait au moment où cette déclaration de renonciation a été enregistrée. Cette situation de renonciation s'applique à chaque établissement d'élevage pour lesquels les distances calculées ne peuvent être respectées ainsi que pour tout champ, identifié par le lot d'origine, pour lequel les distances relatives à l'épandage des engrais de ferme ne peuvent être respectées.

11.3.15 DISPOSITIONS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS ASSOCIÉS À LA GESTION DES ODEURS RELIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES POUR LES ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE DE MOINS DE CENT (100) UNITÉS ANIMALES

Les orientations gouvernementales veulent assurer un potentiel de développement pour les fermes d'élevage ayant cent (100) unités animales (UA) et moins. Pour y parvenir, elles attribuent à tous les établissements d'élevage de cent (100) UA et moins, une valeur de cent (100) lors du calcul des distances séparatrices pour l'implantation d'un nouvel usage non agricole ou d'un nouveau bâtiment non agricole en zone agricole. Cette règle s'applique également pour l'agrandissement de ceux-ci (pièces habitables seulement dans le cas des bâtiments).

Concrètement, une maison d'habitation qui est localisée près d'une ferme d'élevage de vingt-cinq (25) UA et qui fait l'objet de travaux d'agrandissement (pièces habitables) devra respecter une distance séparatrice établie sur la base de cent (100) UA, et ce, malgré que cet établissement d'élevage n'en comporte que vingt cinq (25). À l'inverse, l'établissement d'élevage de vingt-cinq (25) UA pourra s'agrandir jusqu'à concurrence de cent (100) UA sans restriction et sans égard au respect de la distance séparatrice calculée depuis cette résidence voisine.

11.3.16 PRIVILÈGE ACCORDÉ AUX ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE DE CENT (100) UNITÉS ANIMALES ET MOINS NE RESPECTANT PAS LES DISTANCES SÉPARATRICES CALCULÉES, POUR LE REMPLACEMENT DU TYPE D'ÉLEVAGE

Pour les établissements d'élevage comptant cent (100) unités animales et moins qui ne respectent pas les distances séparatrices calculées, le remplacement du type d'élevage est permis aux conditions suivantes :

1. le nombre d'unités animales (paramètre A) doit rester le même. Pour les établissements d'élevage construits ou exploités après le 10 juin 1981, le certificat d'autorisation (CA) émis par le MDDEP détermine le nombre d'unités animales en question. Ceux construits ou exploités avant le 10 juin 1981 et n'ayant pas de CA, le nombre d'unités animales qui a été déterminé par le MDDEP lors du recensement de 1981 devient la valeur officielle à cette fin;
2. le mode de gestion des effluents d'élevage (paramètre D) doit être le même ou être remplacé par un mode plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs.

Pour les établissements d'élevage de plus de cent (100) unités animales, le remplacement du type d'élevage ne peut se faire qu'en respectant les distances séparatrices calculées.

11.3.17 RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UN SINISTRE, D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS

Lorsqu'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis est détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, il peut être reconstruit à condition de s'assurer que

le producteur visé puisse poursuivre son activité² et que l'implantation du nouveau bâtiment respecte les règlements en vigueur de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application adoptée en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires, en autant que ces dispositions n'ont pour effet d'amplifier le caractère dérogatoire qui prévalait auparavant³.

11.3.18 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE STOCKAGE DES LISIERS ET DES FUMIERS SITUÉS À PLUS DE CENT CINQUANTE (150) MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Lorsque les engrais 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 (UA) nécessite une capacité d'entreposage de vingt mètres cubes (20 m³).

Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de mille mètres cubes (1000 m³) correspond à cinquante (50) UA. Une fois l'équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 7 du présent règlement. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée.

Le tableau 14 illustre des cas où C, D, et E valent un (1), le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Tableau 14 : Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers^A situés à plus de cent cinquante (150) mètres d'une installation d'élevage.

Capacité ^(B) d'entreposage (m ³)	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	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

NOTES

A : Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

B : Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

²En vertu du paragraphe 18° de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut déterminer une période de temps qui ne peut être inférieure à six mois pour l'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage.

³En vertu des articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité peut accorder une dérogation mineure si une personne ne peut respecter la réglementation en vigueur dans les cas où son application a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur. Toutefois, une telle dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

11.3.19 PROTECTION DU PERIMETRE D'URBANISATION

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage possédant une forte charge d'odeur n'est autorisée à l'intérieur de l'aire de protection urbaine de classe 1. Le contour extérieur de cette aire correspond à une bande de 1000 mètres dans l'axe du périmètre d'urbanisation.

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, les nouvelles unités d'élevage possédant une forte charge d'odeur sont autorisées à l'intérieur de l'aire de protection urbaine de classe 2, et ce, à la condition spécifique que cette installation ou unité utilise un mode de gestion solide des fumiers. Le contour extérieur de cette aire correspond à une bande de 500 mètres en sus de l'aire de protection urbaine de classe 1.

11.3.20 DISTANCES SEPARATRICES RELATIVES A L'ÉPANDAGE DES DEJECTIONS ANIMALES

La présente disposition s'applique pour l'épandage de déjections animales issus d'unité d'élevage à forte charge d'odeur.

Depuis 2007, dans le cas d'une gestion liquide des déjections animales, l'utilisation de rampe basse ou de pendillards est obligatoire lors de l'épandage à l'intérieur d'une zone d'une profondeur de 1000 mètres dans le pourtour du périmètre d'urbanisation. De plus, à l'intérieur de cette bande de 1000 mètres du périmètre d'urbanisation, si l'épandage est fait sur un sol à nu, l'incorporation doit se faire, chaque fois qu'il est possible de le faire, dans un délai maximal de 24 heures après l'épandage du lisier.

Dans le cas d'une gestion solide des déjections animales, lors de l'épandage à l'intérieur d'une zone d'une profondeur de 1000 mètres dans le pourtour du périmètre d'urbanisation, l'incorporation doit se faire, chaque fois qu'il est possible de le faire, dans un délai maximal de 24 heures si l'épandage est fait sur un sol à nu.

11.3.21 CONTIGENTEMENT DES NOUVELLES UNITÉS D'ÉLEVAGE PORCIN

Aucune nouvelle unité d'élevage porcin n'est autorisée sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS GÉNÉRANT DES FLUX SIGNIFICATIFS DE DÉPLACEMENT DE PERSONNES

11.4.1 TYPE DE PROJET

Sont considérés « projet générant des flux significatifs de déplacements », les projets suivants :

1. un établissement commercial sur un lot distinct de plus de huit mille mètres carrés (8000 m²);
2. une aire commerciale d'une superficie supérieure à quarante-deux mille mètres carrés (42 000 m²);
3. un ensemble d'établissements commerciaux sur un lot distinct totalisant une superficie commerciale de plus de douze mille mètres carrés (12 000 m²);
4. un ensemble d'édifices à bureaux et ou d'établissements offrant des services personnels dont la superficie totale de plancher sur un lot distinct est de plus de dix mille mètres carrés (10 000 m²);
5. un ensemble résidentiel de plus de cinquante (50) unités de logement sur un lot distinct et localisé sur un réseau local;
6. une résidence pour personnes âgées de plus de cent (100) unités de chambre sur un lot distinct et localisé sur un réseau local.

11.4.2 ETUDES PRÉALABLES REQUISES

Tout nouveau projet de développement générant des flux significatifs de déplacements de personnes devra, avant d'être autorisé par la Ville, être appuyé par les études suivantes :

1. une évaluation de la desserte en transport afin d'y assurer l'accessibilité par divers modes de transport (collectif, actif, etc.) et ses aménagements inhérents (abribus, espace de rangement pour bicyclettes, banc, trottoir, etc.);
2. une évaluation des impacts relatifs à la fluidité et à la sécurité des échanges avec le réseau routier et à sa capacité de les gérer.

Ces études devront, préalablement à l'émission de l'autorisation par la municipalité, avoir été transmises au Réseau de transport collectif régional (RTCR) de la MRC de L'Assomption et avoir obtenu un avis de la part de cet organisme.

SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES TAMPONS POUR LES USAGES INDUSTRIELS

11.5.1 BANDES TAMPONS

Dans le cas de toute nouvelle construction principale d'utilisation industrielle I1, agrandissement d'un bâtiment principal d'utilisation industrielle I1 ou dans le cas d'un changement d'usage pour une utilisation de la classe d'usage industriel I1 dans la zone I-73, une bande tampon de 10 mètres de largeur doit être aménagée à partir des lignes de propriétés latérales et arrière adjacentes à une zone où l'utilisation résidentielle est permise. Un changement d'usage concernant la même classe d'usage est considéré comme un changement d'usage et nécessite l'aménagement d'une bande tampon. Cette bande tampon doit être aménagée de la façon suivante :

1. La bande doit être boisée à raison d'au moins un arbre conifère à grand développement et un arbre à haute tige pour chaque 6 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent être plantés en deux rangées parallèles et être décalées de manière à ce qu'il y ait un arbre à chaque 3 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation.
2. La bande doit former un écran opaque d'une hauteur d'au moins 3,5 mètres dès son aménagement. Pour atteindre la hauteur de 3,5 mètres, peut être aménager une butte (remblai) d'une hauteur maximale de 2,5 mètres avec une pente maximale de 1:2, peut être aménagé une clôture opaque à 80% conforme aux dispositions du présent règlement, peut être planté des arbres de 3,5 mètres de hauteur à la plantation ou peut être aménagé une combinaison d'une butte, d'une clôture et d'arbres.
3. Une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins 15 cm de hauteur doit délimiter cette bande tampon.
4. La bande tampon doit être engazonnée.
5. La bande tampon est destinée exclusivement à la mise en place d'aménagements paysagers. Aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation n'y sont autorisés.
6. Cette bande doit être aménagée au plus tard 12 mois après la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.
7. Les exigences de la bande tampon établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elle dessert demeurent en existence.

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

SECTION 1 : NORMES APPLICABLES À LA PROTECTION DES ARBRES

12.1.1 OBLIGATION DE PLANTATION D'ARBRES

Pour un nouveau bâtiment principal, il est requis de planter, dans toute cour avant et cour avant secondaire, si applicable, au moins un arbre. Chaque arbre doit avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres lors de la plantation et atteindre à maturité une hauteur minimale de six (6) mètres. L'arbre requis doit être maintenu en bonne santé ou le cas échéant être remplacé par un spécimen du même gabarit.

L'obligation de plantation minimale, si elle n'est pas déjà respectée, s'applique lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal (incluant un garage attaché) ou de l'ajout d'un logement ou d'un local commercial à un tel bâtiment.

Une plantation exigée par le présent article doit être réalisée au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal ou 12 mois pour les travaux d'agrandissement ou d'ajout de logement ou d'un local commercial.

12.1.2 IMPLANTATION D'UN ARBRE SUR UN TERRAIN PRIVÉ

Sur un terrain privé, la plantation d'un arbre, à une distance de moins de un mètre et demi (1,5 m) d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire de propriété publique est prohibée.

Un arbre à haute tige ne peut être planté à moins d'un mètre et demi (1,5 m) de la ligne avant de terrain et à moins de trois mètres (3 m) des autres lignes de terrain.

12.1.3 PLANTATION D'ARBRES PROHIBÉES

Il est défendu de planter ou de laisser croître les catégories d'arbres suivantes, en deçà de quinze mètres (15 m) de la ligne de rue ou de toute servitude publique pour aqueduc ou égout, à moins de neuf mètres (9 m) de toute ligne latérale de lot et à moins de quinze mètres (15 m) du bâtiment principal.

1. Le peuplier blanc (*Populus alba*);
2. Le peuplier de Lombardie (*Populus nigra*);
3. Le peuplier du Canada ou peuplier deltoides (*Populus deltoides*);
4. Le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloïdes*)
5. Le saule (tous les saules à haute tige);
6. L'érable argenté (*Acer saccharnum*);
7. L'érable à Giguère (*Acer negundo*)
8. L'orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
9. Le frêne (toutes espèces).

12.1.4 PLANTATION D'ARBRES EN BORDURE DE LA RIVIERE L'ACHIGAN

Cependant, nonobstant les dispositions de l'article 12.1.3, les arbres et arbustes suivants sont permis à même l'intérieur d'une bande de dix mètres (10 m) en bordure de la rivière l'Achigan :

1. Le peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
2. Le saule arctique (*Salix arctica*);
3. Les saules à chatons.

12.1.5 ENTRETIEN DES ARBRES A PROXIMITÉ DES VOIES DE CIRCULATION

Tout arbre, arbuste ou haie ne doit pas nuire à la visibilité routière dont le triangle de visibilité, cacher les panneaux de signalisation et les feux de circulation routière et piétonnière.

Tout propriétaire est responsable d'effectuer les élagages ou abattages nécessaires afin de corriger les nuisances causées par les arbres ou autres végétaux en rapport à la signalisation routière et piétonnière.

Tout propriétaire doit permettre l'accès à sa propriété afin de pouvoir émonder les arbres devant respecter les servitudes d'utilité publique.

Les panneaux de signalisation et les feux de circulation doivent être dégagés, la visibilité routière assurée et un dégagement vertical (distance du sol à la première couronne de branches) de quatre mètres (4 m) réalisé à deux mètres cinquante (2,50 m) et moins de la chaussée ainsi qu'à un mètre et demi (1,5 m) et moins d'un trottoir.

Dans le cas où les arbres, haies, arbustes ou toute autre plantation situés sur un terrain privé peuvent constituer un désagrément ou un obstacle pour la circulation des véhicules ou des piétons sur la voie publique ou un danger pour la sécurité publique en général, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de couper et d'émonder lesdits arbres, haies, arbustes ou plantations de façon à faire cesser l'empiétement ou le danger public.

12.1.6 ABATTAGE DES ARBRES

L'abattage d'un arbre possédant un tronc d'un diamètre minimum de quinze centimètres (15 cm) mesuré à un mètre deux (1,2 m) du sol, localisé dans une cour avant ou une cour avant secondaire de tout terrain est assujéti à l'une des conditions suivantes et doit faire l'objet préalable de l'émission d'un certificat d'autorisation.

1. L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie grave. Dans le cas d'un arbre atteint d'une maladie grave, la coupe sera autorisée à condition que le propriétaire fournisse un avis d'un expert spécialisé (ingénieur forestier, arboriculteur, horticulteur, agronome ou tout autre expert reconnu par la ville) en cette matière lors de la demande de certificat;
2. L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
3. L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
4. L'arbre doit causer des dommages irrémédiables à la propriété publique ou privée;
5. L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics (Hydro-Québec, gaz, Ville);
6. L'arbre doit être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville ne pouvant être localisé ailleurs;
7. L'arbre doit être de la famille des salix ou des populus (saule, peuplier, tremble).

Toute demandes d'abattage concernant notamment sur les problèmes suivants : ombrage, chute de feuilles, de fleurs ou de fruits, sève qui coule sur les véhicules, bâtiments ou autres ou frottement sur les bâtiments est insuffisant pour justifier un abattage.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) lors de la plantation à moins que cette cour avant ou cour avant secondaire comporte déjà au moins un arbre d'un diamètre de tronc d'au moins quinze centimètres (15 cm), mesuré à un mètre et deux dixièmes (1,2 m) du sol. L'abattage d'un arbre, dans une emprise de voie publique est du ressort exclusif de la Ville.

12.1.7 CONSERVATION DES BOISES DANS LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS

Dans les zones non construites et pour lesquelles on planifie un développement, on doit maintenir les boisés existants, sous réserve des dispositions précédentes. De plus, la

plantation d'arbres du côté nord des projets résidentiels ou des bâtiments publics de façon à servir de brise-vent est obligatoire.

12.1.8 PROTECTION DES ARBRES LORS D'UNE CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés sur la propriété publique et ceux situés à moins de quatre mètres (4 m) d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, et ce pour toute la durée des travaux.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

12.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tous les lacs et les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, ainsi que les milieux humides situés sur le littoral, sous la ligne naturelle des hautes eaux, et les plaines inondables (réurrence 0 à 100 ans) sont assujettis aux exigences suivantes. Les fossés, tel que définis dans la terminologie, sont exemptés de l'application des dispositions suivantes.

Toutefois, les milieux humides (marais, étangs, tourbières, marécages) isolés, c'est-à-dire ceux situés au-delà du littoral, des rives et des plaines inondables, sont assujettis quant à eux, à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et à un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs et ce, pour toutes les fins prévues par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI).

12.2.2 DÉTERMINATION DE LA LIGNE DES HAUTES EAUX

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 plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
2. 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 située en amont.
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : 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 paragraphe 1.

12.2.3 LARGEUR DE LA RIVE

La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement et est déterminée comme suit :

1. La rive a un minimum de dix (10) mètres :
 - a) lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30 %);
 - b) lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

2. La rive a un minimum de quinze (15) mètres :
 - a) lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30 %), ou;
 - b) lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

La hauteur du talus se mesure verticalement.

12.2.4 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LA RIVE

Dans la rive, telle que définie dans à l'article précédent, sont 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 et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès publics;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
3. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins 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 être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - b) le terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droits acquis à l'égard du lotissement;
 - c) le lot n'est pas situé dans une zone de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement révisé de la MRC de L'Assomption;
 - d) une bande minimale de protection de cinq mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
4. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est autorisée 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) doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
5. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
 - a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 - b) la coupe d'assainissement;

- c) la récolte de trente pour cent (30 %) des arbres à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %) dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole. Pour l'application du présent règlement constitue un arbre, une tige ayant un diamètre supérieur à dix centimètres (10 cm) mesurée à la souche à trente centimètres (30 cm) du sol. De plus, la récolte des arbres doit se faire de façon uniforme et non par trouée ou par coupe à blanc. La récolte des arbres (norme du trente pour cent (30 %)) doit également s'effectuer sur une période de quinze (15) ans;
 - d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé autre que pour une rampe de mise à l'eau;
 - e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres (5 m) de largeur donnant accès au 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) à des fins agricoles seulement, 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 à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres (3 m) dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres (3 m) à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
7. Les ouvrages et travaux suivants :
- a) l'installation de clôtures;
 - b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain 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 à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
 - 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 les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - 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 au présent règlement;
- j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts.

12.2.5 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LE LITTORAL

Sur le littoral, sont 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 pour embarcations ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes 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 assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.
6. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive sans toutefois dragage ni creusage.
7. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, autorisés par la MRC conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les compétences municipales*⁴.
8. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, 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 de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES

12.3.1 DELIMITATION DE LA PLAINE INONDABLE

La délimitation *approximative* des plaines inondables est représentée à la planche 4 du plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.

⁴ Le dragage, creusage et redressement des cours d'eau nécessitent, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Quant à eux, lorsque réalisés durant la période autorisée, les travaux d'entretien des cours d'eau nécessitent la réalisation d'un avis préalable (par la MRC au MDDEP) et le respect des normes environnementales applicables (fiche technique 19, MDDEP). Les simples travaux de nettoyage ne nécessitent aucun certificat d'autorisation.

La cote de la crue est de crue 14,94 m pour la délimitation de la plaine inondable dans les zones H-44 et H-61.

Pour les autres zones, la délimitation de la plaine inondable est effectuée en fonction de la planche 4 du plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.

(577-8 art. 2 e.v. 27-09-2017)

12.3.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS DANS LA PLAINE INONDABLE

Dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis, 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 :

1. 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 :
 - a) 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 telle infrastructure conforme aux normes applicables;
 - b) 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 en fonction des règles prescrites à cet effet à l'article 12.3.6 du présent règlement. L'ajout ou l'agrandissement d'un ou de l'étage à une construction principale à usage résidentiel constitue des travaux majeurs lorsqu'un tel ajout ou un tel agrandissement représente plus de vingt pour cent (20 %) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée de ladite construction.
2. 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 100 ans.
3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la plaine inondable.
4. 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.
5. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.
6. 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 de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion.

7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai.
8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation, les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique.
9. 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*.
10. Les travaux de drainage des terres.
11. 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.
12. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.
13. Les bâtiments accessoires reliés aux bâtiments principaux existants, selon les conditions suivantes :
 - a) les bâtiments accessoires doivent être déposés sur le sol sans fondation, ni ancrage pouvant les retenir au sol;
 - b) les bâtiments accessoires ne doivent pas être immunisés;
 - c) l'implantation d'un bâtiment accessoire ne doit pas nécessiter aucun déblai ni remblai;
 - d) la superficie totale des bâtiments accessoires est limitée à seize mètres carrés (16 m²).
14. Les piscines hors terre et les piscines creusées. L'implantation de la piscine hors terre ne doit nécessiter aucun remblai ni déblai. Le déblai inhérent à l'implantation de la piscine creusée doit être disposé à l'extérieur de la zone inondable.
15. Les clôtures ajourées permettant l'écoulement des eaux et les haies au niveau du sol qui délimitent une propriété.

12.3.3 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION DE LA MRC DE L'ASSOMPTION

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC de L'Assomption selon la procédure et les critères prévus aux articles 12.3.4 et 12.3.5 du présent règlement.

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
4. Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
5. Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
6. Les stations d'épuration des eaux usées;

7. 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;
8. 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 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
9. Toute intervention visant :
 - a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités a) maritimes ou portuaires;
 - b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage à l'exception toutefois des constructions et des dépendances à des fins résidentielles.
10. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
11. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai sans modifier le niveau du sol existant; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
12. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à une autorisation délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
13. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

12.3.4 PROCÉDURE ET CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Afin que la MRC de L'Assomption retienne pour fins d'analyse une demande de dérogation portant sur l'une des constructions, l'un des ouvrages ou l'un des travaux admissibles à l'article 12.3.3 du présent règlement, la ville devra déposer une résolution accompagnée d'un document d'appui présentant la nature et les conséquences de la dérogation demandée.

Ce document d'appui, réalisé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprendra les éléments suivants :

1. Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
2. Un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées;
3. Un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande;
4. Un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau. À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :
 - a) les contraintes à la circulation des glaces;
 - b) la diminution de la section d'écoulement;
 - c) les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés;
 - d) les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté;
 - e) les possibilités d'immunisation de l'ouvrage.

5. Un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, sur les conséquences des modifications du milieu sur :
 - a) la faune, les habitats fauniques particuliers;
 - b) la flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables;
 - c) la qualité de l'eau;
 - d) s'il y a lieu, la provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté.
6. Un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage se réaliser;
7. Un exposé portant sur la sécurité des personnes et des biens dans l'éventualité de l'acceptation de la demande de dérogation (possibilité d'évacuation, élévation des voies d'accès adjacentes, etc.).

12.3.5 RÉOLUTION DU CONSEIL DE LA MRC DE L'ASSOMPTION ET RESPECT DES CRITÈRES

L'acceptation de la demande de dérogation par la MRC de L'Assomption se fera par résolution du conseil.

Suite à une résolution favorable de la MRC de L'Assomption, la ville adoptera un règlement de modification à ses instruments d'urbanisme, et ce, suite à une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé afin d'y intégrer une telle dérogation à son document complémentaire.

Le règlement de modification municipal devra être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé, aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'aux éléments du projet de dérogation acceptés par la résolution de la MRC.

La réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposée devra satisfaire aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de 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;
3. 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 plaine inondable;
4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

12.3.6 RÈGLES 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 :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Chaque construction principale doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 9000 litres par heure. De plus, cette pompe devra être installée dans un puisard et évacuer les eaux vers un fossé ou vers la rue;
5. Le requérant doit produire un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit indiquer de façon précise le niveau du rez-de-chaussée et du sous-sol ainsi que le niveau moyen du terrain;
6. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, qu'une étude soit 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) et la résistance du béton à la compression et à la tension.
7. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois et un tiers pour cent (33 1/3 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres. En ce qui concerne les zones H-44 et H-61, la cote de cent (100) ans est de 14,94 m.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES

12.4.1 IDENTIFICATION DES MILIEUX HUMIDES

La présente section s'applique aux milieux humides, *entre autres ceux (577-11 art 4 e.v. 02-10-2018)* identifiés sur la planche 3 du Plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.

12.4.2 TYPES DE MILIEUX HUMIDES

Pour l'application du présent règlement, les types de milieux humides se distinguent comme suit :

1. Marais : les marais sont des habitats dominés par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un

cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. Il existe des marais d'eau douce et des marais d'eau salée.

- a) Prairie humide (sous-classe de marais) : se présente comme un milieu humide caractérisé par une végétation de type graminéoïde, et qui est inondé une partie de l'année et souvent maintenu de façon artificielle. Ce milieu se trouve souvent dans une zone de transition entre le marais et le marécage.
2. Marécages : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau.

Les exigences prescrites par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, telles que celles décrites au présent règlement de zonage s'appliquent simultanément à l'égard des milieux humides riverains (portion desdits milieux comprise en totalité ou en partie dans le littoral, sur la rive ou à l'intérieur des plaines inondables d'un cours d'eau). En cas d'incompatibilité, les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

12.4.3 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

Toute construction, ouvrage, remblai, déblai, activité agricole, drainage (surface et souterrain), extraction de ressources naturelles, fosse ou installation septique sont interdits au sein d'un milieu humide ~~tel qu'identifiés~~ (577-11 art 5 e.v. 02-10-2018) à la planche 3 du Plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.

Nonobstant l'alinéa précédent, peuvent parfois être autorisés, conditionnellement à l'obtention de toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral :

1. L'aménagement sur pilotis, d'un lieu d'observation de la nature et d'une allée permettant son accès, sans exéder toutefois un mètre et deux dixième (1,2 m), et ce, à des fins d'interprétation de la nature;
2. Les fossés et les réseaux de drainage relatifs à une voie de circulation publique. L'entretien des fossés et des réseaux de drainage existants en date du 19 décembre 2012;
3. *Les ouvrages, remblais et déblais nécessaires pour la réalisation de travaux de restauration (aménagement faunique et floristique) ou de création de milieux humides et hydriques à des fins écologiques;*
(577-11 art 5 e.v. 02 octobre 2018)
4. *Les constructions, ouvrages, remblais et déblais réalisés à des fins institutionnelles, publiques ou économiques sur un immeuble situé au sein d'un périmètre d'urbanisation et caractérisé par la présence d'un milieu humide répondant à la totalité des caractéristiques suivantes :*
 - a) *Milieu humide isolé (non lié à un milieu hydrique;*
 - b) *Milieu humide ou complexe d'une superficie inférieure à 0,5 ha;*
 - c) *Milieu humide dépourvu d'espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;*
 - d) *Milieu humide qui n'est pas une tourbière.*
(577-11 art 5 e.v. 02 octobre 2018)

SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔT MEUBLES

12.5.1 TERRITOIRE VISE

Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, telles qu'identifiées à l'annexe 2 du Plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie, sont interdites toutes les interventions, ouvrages, travaux ou constructions à l'exception de celles respectant les dispositions visées aux tableaux 16.1 et 16.2 du présent règlement. (577-8 art. 4 e.v. 27-09-2017)

Abrogation article 12.5.2 (577-8 art. 5 e.v. 27-09-2017)

Abrogation article 12.5.3 (577-8 art. 6 e.v. 27-09-2017)

Abrogation article 12.5.4 (577-8 art. 7 e.v. 27-09-2017)

12.5.2 COUPE DE CONTRÔLE DE LA VÉGÉTATION

Pour l'application de la présente section, constitue une coupe de contrôle de la végétation, une coupe visant le dégagement manuel de moins de cinquante pour cent (50 %) de la végétation arbustive ou herbacée. (577-8 art. 8 e.v. 27-09-2017)

Tableau 16.1 : CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale)

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
BATIMENT PRINCIPAL - Construction - Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres - dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation)	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Aucune norme
BATIMENT PRINCIPAL - Agrandissement équivalent ou supérieur à 50% de la superficie au sol - Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus - Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation s'approchant du talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres - dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL - Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus - Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne s'approchant pas du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres - dans la bande de protection à la base du talus

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
BATIMENT PRINCIPAL Agrandissement inférieur à 50% de la superficie au sol et s'approchant du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois et demi (1 ½) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit: - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres - dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL Agrandissement inférieur à 50% de la superficie au sol et ne s'approchant pas du talus	Interdit - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL Agrandissement inférieur ou égal à 3 mètres mesuré perpendiculairement à la fondation existante et s'approchant du talus	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres - dans la bande de protection à la base du talus	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL Agrandissement par l'ajout d'un 2^e étage	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 mètres
BATIMENT PRINCIPAL Agrandissement en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 mètre	Interdit - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres	Aucune norme

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
BATIMENT PRINCIPAL Réfection des fondations	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
BATIMENT ACCESSOIREⁱ - Construction - Reconstruction - Agrandissement - Déplacement sur le même lot - Réfection des fondations	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution de 10 mètres au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit - dans le talus - dans une marge de précaution de 5 mètres au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
PISCINE HORS TERREⁱⁱ (incluant bain à remous de 2000 litres et plus hors terre), RESERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS HORS TERRE Implantation	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 mètres
PISCINE HORS TERRE SEMI-CREUSEⁱⁱⁱ (incluant bain à remous de 2000 litres et plus semi-creusé) - Implantation - Remplacement	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 mètres - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
PISCINE CREUSEE, BAIN A REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS CREUSE, JARDIN D'EAU, ETANG OU JARDIN DE BAIGNADE - Implantation - Remplacement	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
INFRASTRUCTURE • RACCORDEMENT D'UN RESEAU D'AQUEDUC OU D'EGOUT A UN BATIMENT EXISTANT • CHEMIN D'ACCES PRIVE MENANT A UN BATIMENT PRINCIPAL • MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 METRE ○ Implantation ○ Démantèlement ○ Réfection	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : • dans le talus • dans la bande de protection au sommet du talus • dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à 10 mètres
TRAVAUX DE REMBLAI^{iv} (permanents ou temporaires) OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie) • Implantation • Agrandissement	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres	Interdit : • dans le talus • dans la bande de protection au sommet du talus
TRAVAUX DE DEBLAI OU D'EXCAVATION^v (permanents ou temporaires)	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES (élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation)	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
ABATTAGE D'ARBRES^{vi}	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres	Interdit : • dans le talus

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES : UN BÂTIMENT PRINCIPAL	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : dans le talus
USAGE SENSIBLE Ajout ou changement dans un bâtiment existant	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN - Implantation - Réfection	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION - Implantation - Réfection	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres

Tableau 16.2 CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité [tableau 16.1])

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
BÂTIMENT PRINCIPAL - Construction - Reconstruction	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres - dans la bande de protection à la base du talus
BÂTIMENT PRINCIPAL - Agrandissement - Déplacement sur le même lot	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
BATIMENT ACCESSOIRE • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot		largeur est de 10 mètres • dans la bande de protection à la base du talus
BATIMENT PRINCIPAL ET BATIMENT ACCESSOIRE • Réfection des fondations	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : • dans le talus • dans la bande de protection au sommet du talus • dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à 10 mètres
BATIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot • Réfection des fondations	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit • dans le talus • dans la bande de protection au sommet du talus • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
SORTIE DE RESEAU DE DRAINS AGRICOLES^{vii} • Implantation • Réfection	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres	Interdit : • dans le talus • dans la bande de protection au sommet du talus

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
INFRASTRUCTURE^{viii} - ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, EGOUT, INSTALLATION DE PRELEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RESERVOIR, EOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RETENTION, ETC. - Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
INFRASTRUCTURE³ - ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, EGOUT, INSTALLATION DE PRELEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RESERVOIR, EOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RETENTION, ETC. - Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique - Réfection - RACCORDEMENT D'UN RESEAU D'AQUEDUC OU D'EGOUT A UN BATIMENT EXISTANT (SAUF AGRICOLE) - CHEMIN D'ACCES PRIVE MENANT A UN BATIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) - Implantation - Réfection - MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 METRE - Implantation - Démantèlement - Réfection	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus - dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à 10 mètres
TRAVAUX DE REMBLAI^x (permanents ou temporaires) OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) - Implantation - Agrandissement ENTREPOSAGE - Implantation - Agrandissement	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres	Interdit : - dans le talus - dans la bande de protection au sommet du talus

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
TRAVAUX DE DEBLAI OU D'EXCAVATION* (permanents ou temporaires) PISCINE CREUSEE^{xi}, BAIN A REMOUS DE 2000 LITRES ET PLUS CREUSE, JARDIN D'EAU, ETANG OU JARDIN DE BAINADE	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres
ABATTAGE D'ARBRES^{xii}	Interdit : - dans le talus - dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres	Interdit : dans le talus
LOTISSEMENT		
LOTISSEMENT DESTINE A RECEVOIR A L'INTERIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES : - UN BATIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) - UN USAGE SENSIBLE	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : dans le talus
USAGES		
USAGE SENSIBLE OU A DES FINS DE SECURITE PUBLIQUE - Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant USAGE RESIDENTIEL MULTIFAMILIAL - Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant - Ajout de logement(s) dans un bâtiment résidentiel multifamilial existant	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme
TRAVAUX DE PROTECTION		
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN - Implantation - Réfection	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes

Intervention projetée	Types de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales	
	NA1	NA2
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION • Implantation • Réfection	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres	Interdit : • dans le talus • dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres

(577-8 art. 9 e.v. 27-09-2017)

12.5.3 EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Nonobstant les dispositions des tableaux 16.1 et 16.2, les interventions visées dans lesdits tableaux peuvent être réalisées sans égard aux restrictions imposées, et ce, conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies dans le tableau 17.2.

(577-8 art. 10 e.v. 27-09-2017)

Tableau 17.2 : TYPES ET CRITERES DE L'EXPERTISE GEOTECHNIQUE SELON L'INTERVENTION VISEE ET SA LOCALISATION POUR LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSEES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DEPOTS MEUBLES DETERMINEES PAR LA CARTOGRAPHIE GOUVERNEMENTALE

INTERVENTION PROJETEE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETEE	FAMILLE D'EXPERTISE A REALISER
○ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Construction • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain ○ BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) • Construction • Reconstruction	Zone NA2	2
	AUTRES ZONES	1
○ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation) • Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation s'approchant du talus • Agrandissement (tous les types) • Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus ○ BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) • Agrandissement • Déplacement sur le même lot ○ BÂTIMENT ACCESSOIRE - AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement	Zone NA2 Zone RA1-NA2	2
	AUTRES ZONES	1
○ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus • Reconstruction, à la suite d'une cause autre que glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne s'approchant pas du talus	Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1	1
	AUTRES ZONES	2
○ INFRASTRUCTURE¹(ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, EGOUT, INSTALLATION DE PRELEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RESERVOIR, EOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RETENTION, ETC.) • Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique ○ CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) • Implantation • Réfection	Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1	1
	NA2 et RA1-NA2 Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones	2
○ BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE – USAGE AGRICOLE • Construction • Reconstruction • Agrandissement • Déplacement sur le même lot ○ BATIMENT ACCESSOIRE - USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ • Construction • Reconstruction • Agrandissement ○ Déplacement sur le même lot ○ REFECTION DES FONDATIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE ○ SORTIE DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES • Implantation • Réfection	TOUTES LES ZONES	2

¹ Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) ou réalisées par un mandataire du MTMDET, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

INTERVENTION PROJETEE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETEE	FAMILLE D'EXPERTISE A REALISER
○ TRAVAUX DE REMBLAI, DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION ○ PISCINE, BAIN A REMOUS OU RESERVOIR DE 2000 LITRES ET PLUS (hors terre, creusé ou semi-creusé), JARDIN D'EAU, ETANG OU JARDIN DE BAINADE ○ ENTREPOSAGE • Implantation • Agrandissement ○ OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES • Implantation • Agrandissement ○ ABATTAGE D'ARBRES ○ INFRASTRUCTURE¹ (ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, EGOUT, INSTALLATION DE PRELEVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RESERVOIR, EOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RETENTION, ETC.) • Réfection • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant ○ RACCORDEMENT D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À UN BÂTIMENT EXISTANT (SAUF AGRICOLE) ○ MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE • Implantation • Démantèlement • Réfection ○ COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ○ TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION • Implantation • Réfection		
○ USAGE SENSIBLE OU A DES FINS DE SECURITE PUBLIQUE • Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant ○ USAGE RESIDENTIEL MULTIFAMILIAL • Ajout ou changement d'usage dans un bâtiment existant • Ajout de logement(s) résidentiel multifamilial dans un bâtiment existant	TOUTES LES ZONES	1
○ LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE), UN USAGE SENSIBLE	TOUTES LES ZONES	3
○ TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN • Implantation • Réfection	TOUTES LES ZONES	4

FAMILLE D'EXPERTISE			
1	2	3	4
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futurs constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : - l'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; - l'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : - l'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'expertise doit confirmer que : à la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	L'expertise doit confirmer que : - les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; - l'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs déclencheurs d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (Si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4); - les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.			L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; - les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; - les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.
Note : Pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncés aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.			

12.5.4 VALIDITÉ DE L'EXPERTISE ET DÉLAI

L'expertise géotechnique doit être présentée à l'appui d'une demande de permis et de certificat *ne respectant pas les restrictions imposées par les tableaux 16.1 et 16.2.*

Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du premier règlement de la Ville de L'Épiphanie visant à intégrer le cadre normatif des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un (1) an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncés afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Toutefois, le délai de un (1) an est ramené à cinq (5) ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze (12) mois de la présentation de cette expertise.

(577-8 art. 12 e.v. 27-09-2017)

12.5.5 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Toute demande de permis, certificat ou autre autorisation municipale ne respectant pas les restrictions imposées par les tableaux 16.1 et 16.2 à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles devra préalablement être appuyée, par le requérant et à ses frais, par une expertise géotechnique.

De plus, si des mesures de protection sont recommandées, une expertise géotechnique répondant aux critères du tableau 17.2 doit être effectuée avant que l'intervention soit permise. *(577-8 art.13 e.v. 27-09-2017)*

12.5.6 CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Lorsque des mesures de protection sont requises (tableau 17.2), un certificat de conformité des travaux réalisés doit être remis par l'ingénieur. (577-8 art.14 e.v. 27-09-2017)

SECTION 6 : DISPOSITION RELATIVE AUX EXCAVATIONS DANS LES ZONES VULNÉRABLES À LA CONTAMINATION DES AQUIFÈRES

12.6.1 IDENTIFICATION DES ZONES DE VULNERABILITE A LA CONTAMINATION DES AQUIFERES

L'ensemble du territoire de la Ville de L'Épiphanie est situé en zone de vulnérabilité faible à la contamination des aquifère.

12.6.2 TRAVAUX INTERDITS SANS ETUDES HYDROGEOLOGIQUE

Les travaux suivant, sont interdit à moins que le demandeur fournisse une étude hydrogéologique telle que décrite à l'article suivant.

1. Projets exigeant une excavation de sol d'un volume supérieur à 750m³ et dont l'excavation est d'une profondeur de plus de 1 mètre par rapport au niveau du sol et qui est réalisé à l'extérieur du périmètre urbain, incluant les travaux agricoles;
2. Tout projet de carrière ou de sablières;
3. Excavations effectuées à des fins agricoles pour la création d'un bassin d'irrigation;

4. Excavations effectuées à des fins agricoles dans le but de mettre la zone visée en culture.

Une étude hydrogéologique ne peut être exigée pour les excavations et autres travaux requis en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toutes constructions dûment autorisées par les lois et règlements en vigueur.

12.6.3 CONTENU DE L'ÉTUDE HYDROGÉOLOGIQUE

L'étude hydrogéologique exigée à l'article précédant doit :

1. avoir été réalisée par un spécialiste en hydrogéologie, soit, un ingénieur géologue membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) ou un géologue membre de l'Ordre des géologues;
2. faire la démonstration que les travaux n'affecteront pas les puits avoisinants, plus précisément :
 - a) Dans un rayon de 1 kilomètre, l'étude devra viser les puits, sources ou autres prises d'eau servant à l'alimentation d'aqueduc municipal ou d'une prise de captage d'eau potable alimentant plus de 20 personnes;
 - b) Dans rayon de 250 mètres, l'étude devra viser les puits, sources ou prises d'eau, même les puits privés
3. faire la démonstration que les travaux n'affecteront pas la végétation naturelle ou agricole présent sur les lots voisins;
4. être accompagnée par une expertise géotechnique, si un talus est présent sur le site de l'excavation.
5. dans le cadre d'une demande pour la création d'un bassin d'irrigation, être accompagnée d'une étude agronomique démontrant les aspects suivant :
 - a) Nécessité de réaliser un bassin d'irrigation;
 - b) Justification de la dimension du bassin d'irrigation;
 - c) Prise en compte des sources d'eau déjà disponible sur le site;
6. Dans le cadre d'une demande pour la mise en culture, être accompagnée :
 - a) d'une étude sur les potentiels agricoles du sol, avant et après l'excavation, et ce, afin d'évaluer l'intérêt agronomique de l'intervention
 - b) d'une étude agronomique décrivant, selon le type de culture prévu, la fertilisation requise et démontrant que la mise en culture n'engendrera pas d'impact négatifs sur les puits environnants, et ce, en fonction de la vulnérabilité à la contamination des eaux souterraines

CHAPITRE 13 : CONSTRUCTIONS, USAGES DÉROGATOIRES ET GESTION DES DROITS ACQUIS

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

13.1.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Est considéré comme une construction dérogatoire, une construction une partie d'une construction entièrement ou partiellement non conforme avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement de zonage ou du règlement de construction lors de leur entrée en vigueur.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce. Un usage dérogatoire inclut toute occupation dérogatoire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un terrain.

Lorsqu'un usage dérogatoire est établi dans une construction dérogatoire, il doit être traité comme un usage dérogatoire selon les dispositions de la présente section.

Le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

13.1.2 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de zonage et qu'elle avait obtenu un permis conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ou si elle était existante avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la ville de L'Épiphanie.

13.1.3 RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

La réparation et l'entretien d'une construction ou d'une partie de construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

13.1.4 AMÉLIORATION, MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être améliorée, modifiée ou agrandie si elle respecte toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, et ce, sans augmenter sa dérogation.

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

1. Les marges ne s'appliquent pas dans le cas où cet agrandissement se ferait à l'intérieur du périmètre extérieur du bâtiment existant;
2. La marge exigée ne s'applique pas dans les cas où cet agrandissement se ferait dans le prolongement des murs existants du bâtiment de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant.

13.1.5 ABANDON, CESSION, OU INTERRUPTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par un droit acquis est détruite ou devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur physique par suite d'un incendie ou de toute autre cause, elle peut être reconstruite sur le même terrain ou lot, conformément au présent règlement et si les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période de six (6) mois à compter de la date de la destruction, sans toutefois aggraver son caractère dérogatoire.

La valeur physique est la valeur intrinsèque de la construction, prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré (en %) de la perte de valeur.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

13.2.1 USAGE DÉROGATOIRE

Est considéré comme un usage dérogatoire, un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment utilisé à une fin non autorisée par ce règlement.

13.2.2 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage est protégé par droits acquis, si au moment où cet usage dérogatoire a débuté, il était conforme aux dispositions du règlement de zonage et qu'il avait fait l'objet d'un permis conforme au règlement de zonage en vigueur ou, si cet usage était existant avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage de la Ville de L'Épiphanie.

13.2.3 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, même si ce dernier fait partie du même groupe, de la même classe d'usage ou du même code d'usage.

13.2.4 AMÉLIORATION, MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire au présent règlement peut être amélioré ou modifié s'il respecte toutes les dispositions du présent règlement sans augmenter sa dérogation.

13.2.5 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi aux conditions suivantes :

1. L'agrandissement concerne le même usage dérogatoire;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet d'augmenter les nuisances associées à l'usage dérogatoire;
3. L'usage dérogatoire peut-être agrandi d'un maximum de 50 % de la superficie concernée. Cet agrandissement peut être effectué en plusieurs étapes, mais sans jamais dépasser le maximum permis de 50 % de la superficie concernée;
4. L'agrandissement de l'usage peut s'effectuer sur le même terrain que celui où est situé l'usage dérogatoire ou sur un terrain contigu et situé dans la même zone, identifiée au plan de zonage, et dont le propriétaire actuel était le même au moment de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire;
5. Les autres exigences des règlements d'urbanisme sont respectées.

13.2.6 TRANSFORMATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE EN USAGE CONFORME

Tout usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme au présent règlement. Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée pour la rendre conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, ne peut être utilisée ou modifiée à nouveau de manière dérogatoire.

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

13.2.7 FIN DE L'USAGE DÉROGATOIRE

Les droits acquis à une propriété sur un usage dérogatoire cessent et ne peuvent être rétablis si cet usage vient à cesser pour une période de 365 jours ou se trouve remplacé par un autre usage conforme au présent règlement.

La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

Lorsqu'un bâtiment dérogatoire ou non est détruit, un usage dérogatoire peut être poursuivi dans un bâtiment dérogatoire ou non, reconstruit conformément au présent règlement et ce, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de destruction. Au-delà de ce délai, les droits acquis à l'usage cessent.

SECTION 3 : GESTION DES DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE

13.3.1 DROITS ACQUIS POUR LES USAGES NON-AGRICILES EN ZONE AGRICOLE

Les usages non agricoles établis en zone agricole avant l'entrée en vigueur de la LPTAA (1978) bénéficient de droits acquis. Ces droits acquis sont régis par la CPTAQ et par la Ville.

Une personne peut continuer la même utilisation autre qu'agricole qu'elle faisait d'un lot en date du 20 juin 2001, lorsque ce lot était utilisé en conformité avec la réglementation municipale à une quelconque fin autre que l'agriculture.

13.3.2 AGRANDISSEMENT

Un usage existant au 20 juin 2001 peut être agrandi jusqu'à :

1. Un demi hectare pour ajouter des accessoires à une résidence (piscine, garage, etc.);

Le droit à l'extension doit continuer à s'exercer sur le même lot, ou le lot contigu qui était la propriété de la même personne au moment où les dispositions sont devenues applicables à ce territoire et sa limite maximale autorisée d'un demi hectare est fonction de l'usage initial qui a généré des droits acquis au moment où la loi s'est appliquée à ce territoire, indépendamment de l'usage différent qui existait au 20 juin 2001.

13.3.3 AJOUT OU MODIFICATION

Une personne ne peut, à compter du 21 juin 2001, ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant de ce droit, ni modifier l'utilisation existante en une autre utilisation à une fin autre que l'agriculture, sans l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole.

Nonobstant ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Un usage résidentiel bénéficiant d'un droit acquis ne peut être remplacé par un usage commercial, industriel, institutionnel ou récréatif, l'inverse est possible;
2. Tout usage bénéficiant d'un droit acquis ne peut être remplacé par un immeuble protégé;
3. Un droit s'éteint selon les règles prévues usuellement à la réglementation municipale ou par le fait de laisser la superficie sur laquelle il porte sous couverture végétale pendant plus d'un an.

Dans tous les cas, l'objectif est d'éviter l'intensification des pressions (volume, fréquence, achalandage) liées aux usages non agricoles en zone agricole et, par le fait même, de limiter les impacts desdits usages en dehors de la superficie bénéficiant de droits acquis.

13.3.4 USAGE ACCESSOIRE

Les usages accessoires directement reliés à l'usage existant au 20 juin 2001 et bénéficiant de droits acquis sont permis.

13.3.5 VENTE

Le régime de droits acquis permet de vendre la superficie qui en bénéficie, distinctement du restant de la propriété. Ainsi, une résidence peut être détaché, jusqu'à concurrence d'une superficie respectivement d'un demi hectare pour une résidence à même une propriété de plus grande étendue.

CHAPITRE 14 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

14.1.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours à l'égard du présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

15.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Steve Plante,
Maire

Guyline Comtois,
Directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE 5 mai 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 23 juin 2015

ANNEXE A - TERMINOLOGIE

La présente annexe détaille la terminologie utilisée dans la réglementation d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie comprenant les règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats ainsi que le règlement concernant les usages conditionnels, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural. À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots qui suivent ont le sens ou la signification apparaissant ci-après. Un mot ou une expression n'apparaissant pas dans ce chapitre ou qui n'est pas défini dans un des règlements susmentionné, se voit attribuer le sens ou la signification communément reconnu(e) :

A

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 50 %, mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert. Sinon, il est considéré comme un garage privé.

ABRI D'AUTO SAISONNIER (ABRI TEMPORAIRE OU ABRI D'HIVER)

Structure métallique tubulaire fabriquée industriellement, recouverte de matériaux non rigides, érigée seulement durant les mois d'hiver et servant au stationnement des véhicules de promenade ou pour l'entrée piétonnière.

ABRIS POUR EMBARCATIONS

Ouvrage à aire ouverte comportant un toit qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation.

ABRI TERRASSE

Désigne une structure vitrée (genre serre solaire) rattachée à un bâtiment et exploitée par un établissement commercial situé à l'intérieur de ce bâtiment, et à l'intérieur de laquelle sont disposés des tables, des chaises et des comptoirs de vente.

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Voir « Entrée charretière ».

ACTIVITÉS AGRICOLES

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

AFFICHE

Synonyme du terme enseigne.

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'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement, ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

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 D'ÉLEVAGE

La partie d'un bâtiment d'élevage destinée à l'élevage des animaux.

ALIGNEMENT

Lignes sur la propriété déterminant les limites des marges de recul avant, arrière et latérales.

ALIGNEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE OU LIGNE AVANT

Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une certaine distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui.

ARBRE CONIFÈRE À GRAND DÉVELOPPEMENT

Ce groupe d'arbres conifères englobe la plupart des espèces forestières et leur cultivar, souvent utilisées comme spécimen isolé, comme brise-vent ou écran. La hauteur de ces arbres à maturité est supérieure à deux (2) mètres.

ARBRE À DEMI-TIGE

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les petits arbres à fleurs, les petits arbres à tige unique, les petits arbres à cime taillée ou de port globulaire. La hauteur maximale de ces arbres à maturité est inférieure à six mètres (6 m).

ARBRES À HAUTE TIGE

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les arbres d'ombrage à tige unique à moyen et grand développement qui sont utilisés pour les plantations d'alignement dans les rues, dans les parcs ou pour tout autre aménagement. La hauteur de ces arbres à maturité est égale ou supérieure à six mètres (6 m).

ARBRISSEAUX

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend des arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à partir de trois cents millimètres (300 mm) à sept cents millimètres (700 mm) du sol et une cime bien répartie.

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.

B

BAIE DE SERVICE

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment pour la réparation et l'entretien des véhicules.

BALCON

Plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, sans issue au sol.

BANDE DE PROTECTION *(relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain)*

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus et à l'intérieur de laquelle des normes relatives aux glissements de terrain doivent être appliquées. (577-8 art.15 e.v. 27-09-2017)

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend à l'intérieur des terres, à partir de la ligne des hautes eaux.

BÂTIMENT

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques; pour les fins du présent règlement une maison mobile est un bâtiment.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier, ne servant pas à abriter des humains et/ou des animaux et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

BÂTIMENT AGRICOLE

Bâtiment destiné à l'élevage, à la garde ou à la reproduction de bovins, ovins, chevaux, volailles, porcins, lapins et autres animaux ou au remisage et à l'entretien de véhicules, de matériel et produits agricoles.

BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Voir « Dérogation ».

BÂTIMENT MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot.

BÂTIMENT-TALUS

Bâtiment entouré, en tout ou en partie, par un amoncellement de terre contigu à un mur extérieur et pouvant même empiéter sur le toit, ayant pour but de stabiliser la température dans le bâtiment ou de protéger du vent.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

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

C

CABANON

Bâtiment accessoire destiné à remiser des articles de jardin et autres menus articles, mais non des véhicules automobiles.

CAPTEUR SOLAIRE

Structure spécifiquement conçue pour absorber les radiations solaires et les convertir en chaleur.

CARRIÈRE

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

CASE DE STATIONNEMENT

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

CAVE

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, après nivellement.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant la localisation précise d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et règlements.

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.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILE ET/OU COUR DE FERRAILLE

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Comité consultatif constitué par le conseil de la Ville de L'Épiphanie au termes de la LOI sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.C. A-19.1). Les termes CCU ou Comité correspondent à la présente définition.

COMMERCES DE SERVICES PERSONNELS, ARTISTIQUES ET PROFESSIONNELS ASSOCIÉS À L'HABITATION EN ZONE AGRICOLE

Sont associés à cette définition, les professions énumérées au code des professions (L.R.Q., C-26) ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et immobiliers, des informaticiens et des autres services similaires. S'ajoutent, de façon non limitative, les usages suivants :

Les salons de coiffure et d'esthétique, les cordonneries et les ateliers de couture, les agences de voyage, les studios de photos, les garderies en milieu familial, les ateliers d'artisanat.

Les nettoyeurs, les buanderies et les clubs de location de cassettes vidéo, disques compacts et jeux vidéo ne sont pas associés à cette définition.

COMMERCE INTENSIF OU ARTÉRIEL

Commerces de détail ou de services pouvant occuper des superficies importantes et érigés en milieu urbain sur des terrains desservis. Les édifices à bureaux font partie de cette classe d'usages.

COMMERCE PARA-INDUSTRIEL

Commerces dont la nature et les opérations sont habituellement peu compatibles avec les milieux urbain et rural en raison des contraintes qu'ils génèrent au point de vue environnemental ou visuel. Ce sont des entreprises tels les commerces de gros de bois, de métal ou de matériaux de construction, et destinés à la revente à des entreprises de détail, les entrepreneurs en construction, les terrassiers, les vendeurs et réparateurs de machinerie lourde, les commerces en gros de produits pétroliers, les commerces de réparation de

véhicules motorisés et de moteurs, les entreprises de déménagement et autres entreprises similaires.

COMMERCE PONCTUEL

Commerces de détail ou de services isolés en milieu urbain ou rural et occupant chacun de faibles superficies de plancher.

CONCENTRATION D'EAU (*relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain*)

Action de réunir et de concentrer les eaux de pluie, de ruissellement ou de rejet industriel par des ouvrages appropriés et de les diriger vers un même point. (577-8 art.15 e.v. 27-09-2017)

CONSEIL

Le Conseil de la Ville de L'Épiphanie. Les mots Conseil ou Conseil municipal réfèrent à la présente définition.

CONSTRUCTION

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux.

CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'usage principal du bâtiment, mais 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 située complètement sous le sol nivelé non-apparente.

CORRIDOR RIVERAIN

Un corridor riverain est un espace compris dans les cent (100) premiers mètres d'un cours d'eau et les trois cents (300) premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

COTE D'INONDATION

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

COUR ARRIÈRE

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

La cour arrière est constituée de l'espace délimité par la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes latérales de terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, la cour arrière est constituée de l'espace délimité par la ligne arrière du terrain, la ligne latérale du terrain, le cas échéant, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant et une cour avant principale ou une cour avant secondaire.

Pour les fins de la détermination de la cour arrière, un pan de mur arrière mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculé de plus de 4 mètres du reste du mur arrière ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour arrière. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour arrière. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

COUR AVANT

Cour avant principale ou cour avant secondaire ou l'ensemble de ces deux espaces. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

COUR AVANT PRINCIPALE

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour avant signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et la cour arrière.

Dans le cas d'un terrain de coin, d'un terrain de coin transversal et d'un terrain de coin de type rue-ruelle, la cour avant principale signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour avant secondaire, la cour latérale et la cour arrière.

La cour avant principale est constituée de l'espace délimité par la ligne avant principale du terrain, le mur de façade principale du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale et les lignes de terrain entre ces deux éléments (généralement les lignes latérales de terrain).

Pour les fins de la détermination de la cour avant principale, un pan de mur de façade principale mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculée de plus de 4 mètres du reste du mur avant ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour avant principale. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour avant.

Dans le cas où le prolongement rectiligne du mur de façade principale du bâtiment principal ne se prolonge pas jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale du terrain, il faut plutôt prolonger ce mur, en partant du coin entre ce mur avant et le mur latéral du bâtiment, parallèlement à la ligne avant principale ou sa tangente jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale du terrain.

De plus, la limite entre la cour avant principale et une cour latérale ou arrière ne peut jamais s'approcher à une distance moindre à la marge de recul avant principale prévue pour le bâtiment principal de la ligne avant principale, à moins que le bâtiment principal empiète déjà dans cette marge, auquel cas la limite ne peut s'approcher à moindre distance que la marge existante du bâtiment principal. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

COUR AVANT SECONDAIRE

Dans le cas d'un terrain de coin, d'un terrain de coin transversal et d'un terrain de coin de type rue-ruelle, la cour avant secondaire signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour avant principale, la cour latérale et la cour arrière.

La cour avant secondaire est constituée de l'espace délimité par la cour avant principale, une ligne avant secondaire de terrain, le mur avant du bâtiment principal où il n'y a pas de façade principale et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant et la ligne de terrain entre ces deux éléments.

Pour les fins de la détermination de la cour avant secondaire, un pan de mur avant où il n'y a pas de façade principale mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculée de plus de 4 mètres du reste du mur avant où il n'y a pas de façade principale ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour avant secondaire. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour avant secondaire.

Dans le cas où le prolongement rectiligne du mur avant du bâtiment principal où il n'y a pas de façade principale ne se prolonge pas jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant, il faut plutôt prolonger ce mur, en partant du coin entre le mur avant et le mur autre qu'un mur avant du bâtiment principal, parallèlement à la ligne avant secondaire du terrain ou sa tangente, jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant.

De plus, la limite entre la cour avant secondaire et une cour latérale ou arrière ne peut jamais s'approcher à une distance moindre à la marge de recul avant secondaire de la ligne avant secondaire, à moins que le bâtiment principal empiète déjà dans cette marge, auquel cas la limite ne peut s'approcher à moindre distance que la marge existante du bâtiment principal.

(577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

COUR LATÉRALE

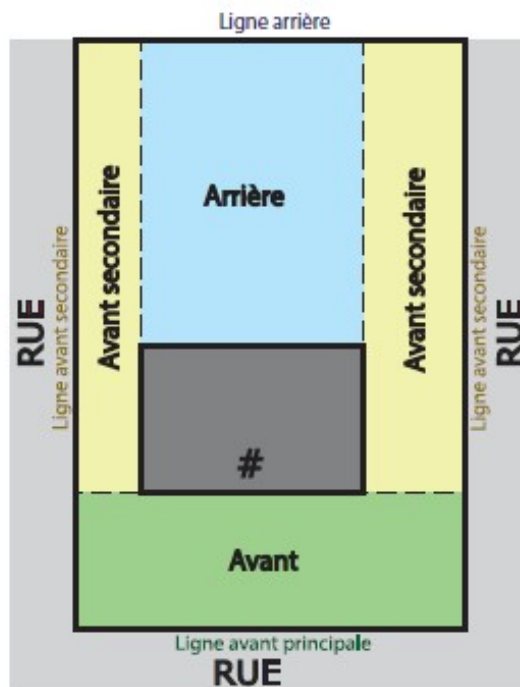
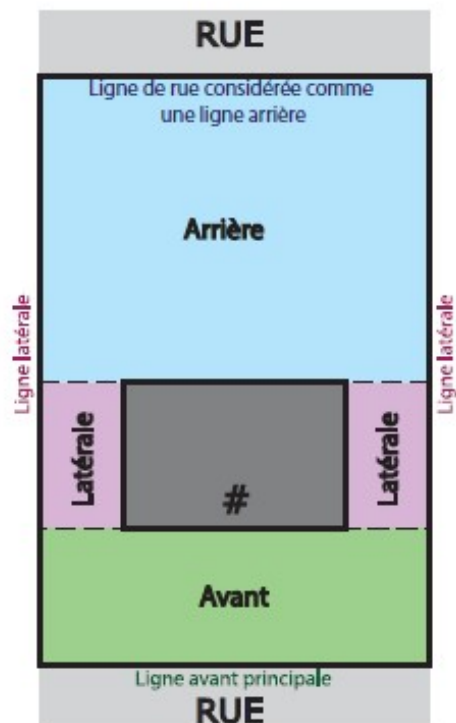
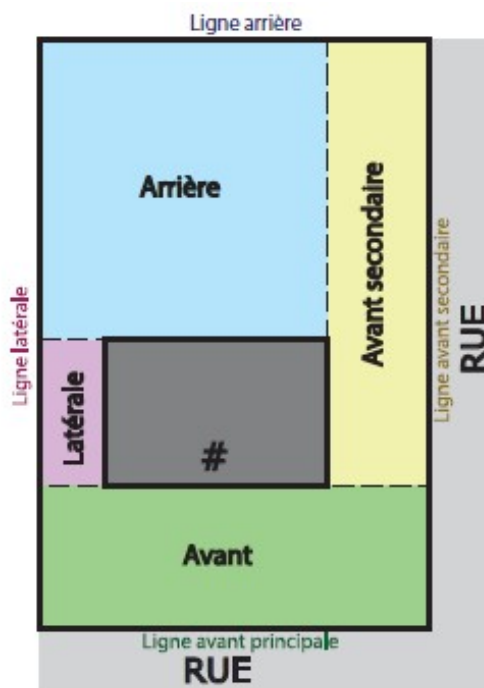
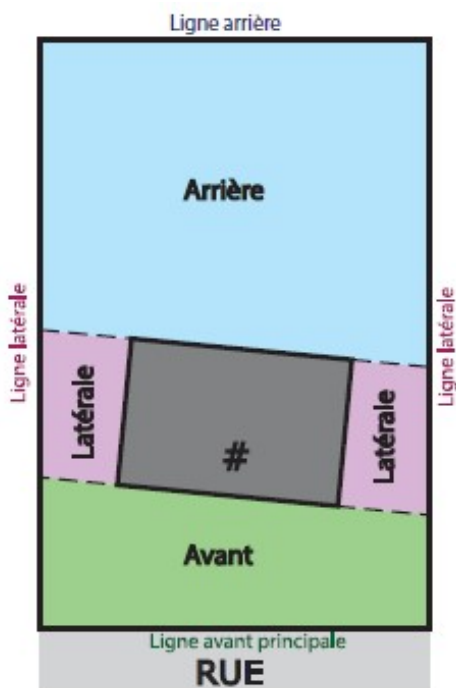
Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour arrière, la cour avant et la cour avant secondaire le cas échéant.

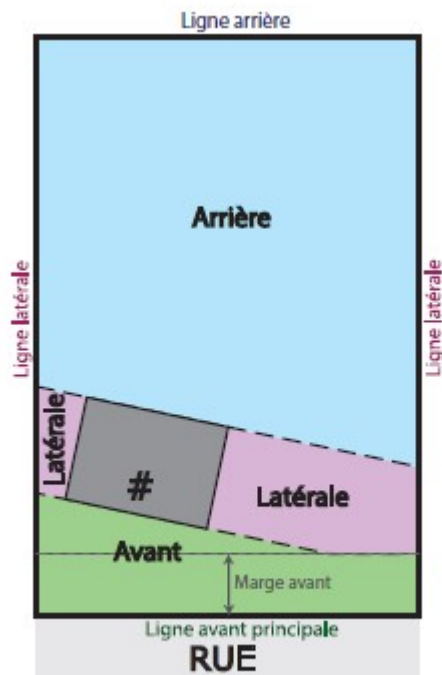
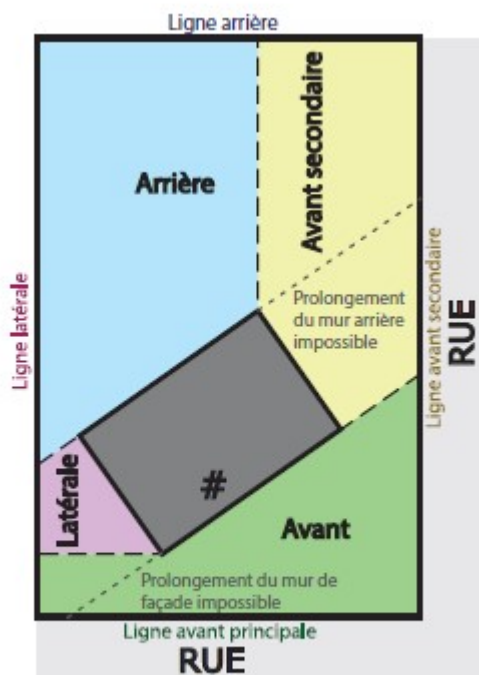
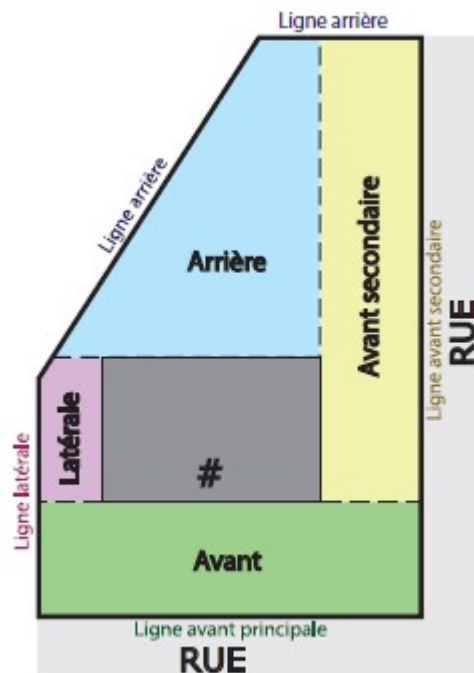
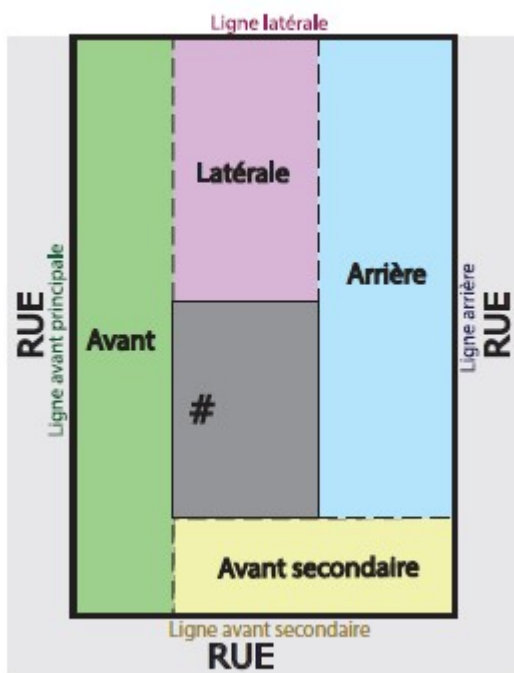
La cour latérale est constituée de l'espace délimité par une ligne latérale du terrain, un mur latéral ou une partie du mur latéral du bâtiment principal, une cour arrière et une cour avant principale ou une cour avant secondaire. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

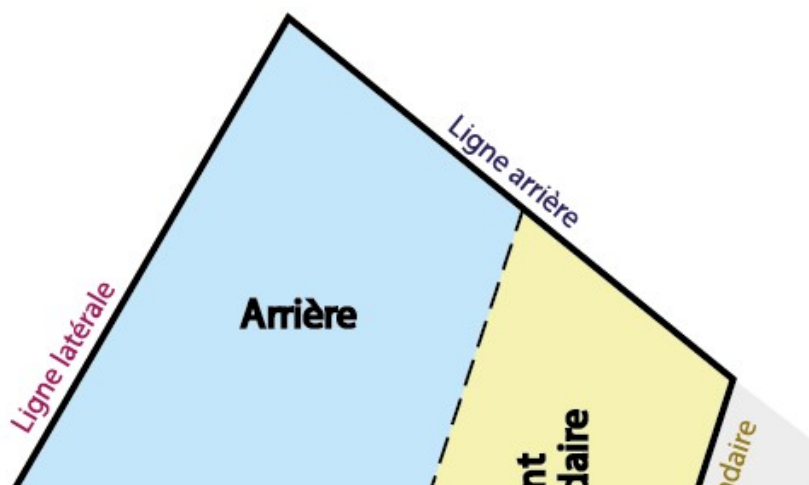
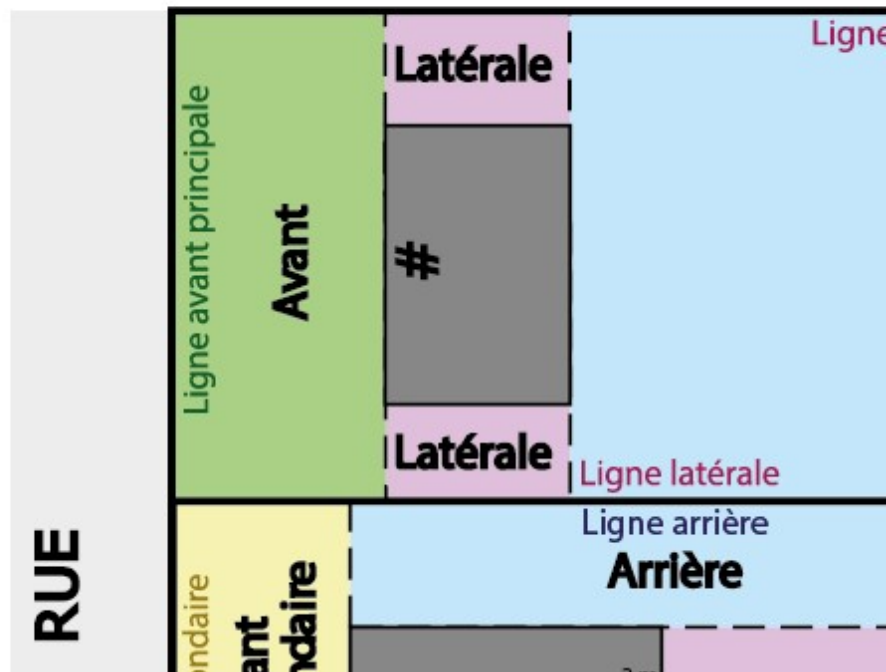
COUR LATÉRALE ZÉRO

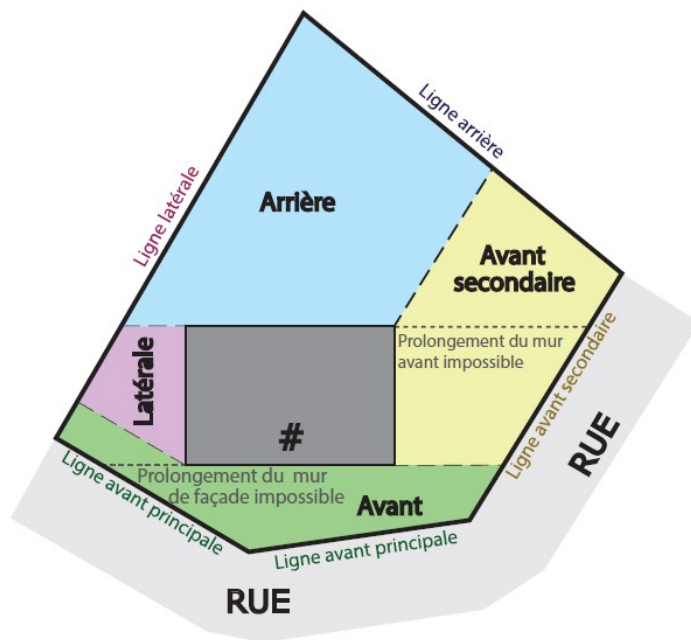
Cas où un côté de bâtiment de type isolé est implanté à la limite du terrain. Dans ce cas, la marge de recul latérale est égale à zéro. Cependant, ce mur n'est pas mitoyen. Un seul mur par bâtiment peut être implanté à la ligne latérale zéro.

CROQUIS A-1 : TYPE DE COURS









COURS D'EAU

Tout cours d'eau a débit régulier ou intermittent qui s'écoule dans un lit, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Toutefois, sont exclues de la définitions de cours d'eau les exceptions suivantes :

- Un fossé de voie publique;
- Un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- Un fossé de drainage qui satisfait les exigences suivantes :
 - Utilisé aux seuls fins de drainage et d'irrigation;
 - Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

D

DÉBLAI (*relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain*)

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus à son sommet d'une part, ou de niveler le terrain à la base d'un talus, d'autre part. (577-8 art.15 e.v. 27-09-2017)

DÉJECTIONS ANIMALES

Urine et matières fécales d'animaux. Sont assimilées aux déjections animales les litières utilisées comme absorbants, les eaux souillées et les eaux de précipitations qui sont entrées en contact avec les déjections.

DÉPÔTS MEUBLES

Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de caillou, etc.

E

ÉCRAN D'INTIMITÉ

Structure ornementale verticale, opaque ou semi-opaque, destinée à atténuer la visibilité d'un espace privatif de façon à préserver la quiétude des occupants.

ÉDIFICE PUBLIC

Conformément à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q. 1967, C. S-3), les mots « édifice public » employés dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés (300 m²) (3 227 pi²), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

EMPRISE

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

ENGRAIS DE FERME (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Les engrais de ferme comprennent, pour les fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, le fumier, le purin et le lisier.

ENSEIGNE

Toute construction, plaque, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet faits de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, des emblèmes, des formes, des signes, des symboles quelconques, érigés, exposés et utilisés pour des fins publiques ou personnelles, permanentes ou temporaires, d'identification, de direction, de commerce, de publicité, d'annonce, de réclame, à l'extérieur sur un bâtiment ou sur un terrain, visibles d'un point quelconque d'une voie publique ou privée, d'un autre bâtiment ou d'un autre terrain, voisin ou non. On distingue les types d'enseignes suivants :

ENSEIGNE COMMERCIALE

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

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

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

ENSEIGNE LUMINEUSE

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 paroi translucide.

ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE

Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

ENSEIGNE ILLUMINÉE PAR RÉFLEXION

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

ENSEIGNE CLIGNOTANTE OU ÉCLATANTE

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. (ex.: symbole du stationnement)

ENSEIGNE FONCTIONNELLE

Une enseigne qui identifie une fonction à un bâtiment, une partie de bâtiment ou un lieu pour orienter le public. (ex.: symbole pour personne handicapée, quai de livraison, etc.).

ENSEIGNE PROJETANTE

Toute enseigne qui de quelque façon que ce soit est fixée à un mur de bâtiment et qui forme un angle de 90° avec ce mur.

ENSEIGNE PROMOTIONNELLE

Une enseigne promotionnelle est une catégorie d'enseigne ou toute partie d'enseigne, complémentaire à une enseigne commerciale et identifiant un bien, un produit ou un service en promotion pour un temps limité sur le même terrain que celui où l'enseigne commerciale est placée, une reconnaissance ou une promotion particulière, ou marque de commerce d'un produit vendu sur place.

ENSEIGNE PUBLICITAIRE

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne ou le message soit permanent ou pas.

ENSEIGNE PUBLIQUE

Toute enseigne appartenant aux gouvernements fédéral ou provincial ou à la ville ou à une corporation publique.

ENSEIGNE TEMPORAIRE

Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

ENTRÉE CHARRETIÈRE (ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ)

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique ou privée et un terrain situé en bordure. En milieu rural, l'accès entre la voie publique ou privée et un terrain en bordure ou non d'un fossé.

ENTREPÔT

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

ENTREPOSAGE

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

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules routiers ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'homme.

Tout véhicule routier hors d'état de fonctionnement normal sur la voie publique, ou endommagé de telle façon qu'il ne peut respecter le code de sécurité routière, immobilisé sur un terrain, est considéré comme entreposé par le présent règlement.

ÉPANDAGE

L'apport au sol de matières par dépôt ou projection à la surface du sol, par injection ou enfouissement dans le sol ou encore par brassage avec les couches superficielles du sol.

ÉQUIPEMENT DE STOCKAGE DES LISIERS ET DES FUMIERS

Construction étanche servant à entreposer les lisiers et les fumiers ainsi que tout ouvrage ou installation aménagé de façon à ce que ceux-ci ne puissent atteindre les eaux de surface ni les eaux souterraines. De façon non limitative, les fosses à fumier et à lisier ainsi que les amas de fumier au champ sont des équipements de stockage visés par cette définition.

ESCALIER EXTÉRIEUR

Un escalier autre qu'un escalier de secours et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment.

ESPACE BOISÉ

Constitue un espace boisé au sens du présent règlement, une agglomération d'arbres équivalente à une densité minimale de trois cents (300) arbres à l'hectare sur une surface minimale de mille mètres carrés (1000 m²).

Constitue également un espace boisé sans égard aux dispositions du premier alinéa, tout secteur ayant fait l'objet d'un projet de plantation à des fins d'augmentation du couvert forestier et financé en tout ou en partie par des fonds publics.

(577-11 art 6 e.v. 02-10-2018)

ÉTABLISSEMENT

Entreprise commerciale, industrielle ou autre située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial ou industriel. Dans le cas où il n'y aurait qu'un établissement par bâtiment, établissement signifie le bâtiment lui-même.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Constitue un établissement d'hébergement touristique, toute entreprise exploitée à l'année ou de façon saisonnière, qui offre en location à des touristes, notamment par des annonces dans des médias ou dans des lieux publics, au moins une unité d'hébergement pour une période n'excédant pas trente et un (31) jours.

ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE OU ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE

Constituent un établissement de production animale ou un établissement d'élevage, un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou un équipement de stockage des lisiers et des fumiers ou un ensemble de plusieurs de ces composantes lorsque chaque composante n'est pas séparée d'une composante voisine faisant partie de la même exploitation par plus de 150 mètres.

ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE OU D'ÉLEVAGE

Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou un équipement de stockage des lisiers et des fumiers ou un ensemble de plusieurs de ces composantes lorsque chaque composante n'est pas séparée d'une composante voisine faisant partie de la même exploitation par plus de 150 mètres.

ÉTAGE

Espace d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave, le sous-sol et le grenier et dont plus que 75% de la superficie de plancher a au moins 2,28 m de hauteur. Les blocs-service situés sur le toit des immeubles ne sont pas comptés comme des étages. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

ÉTAGE (DEMI-ÉTAGE)

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesure dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie de plancher de l'étage inférieur. Peut signifier aussi l'étage situé sous le premier étage et dont la moitié ou plus de la distance entre le plancher et le plafond se situe en dessous du niveau moyen du sol après terrassement.

ÉTALAGE

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

EXCAVATION (*relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain*)

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. Dans le présent règlement, l'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux tel qu'illustrée au présent paragraphe. (577-8 art.15 e.v. 27-09-2017)

CROQUIS A-2 : EXCAVATION



Source : Ministère de la Sécurité publique, ministère des Transports du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2010. Version préliminaire, Guide d'utilisation des cartes de zones de contraintes et d'application du cadre normatif, 77 p.

EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence d'une intervention projetée sur celle-ci.

F

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE) OU MUR DE FAÇADE

Mur avant d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation publique ou privée, où se trouve habituellement l'entrée principale, et usuellement pour lequel une adresse civique a été émise par la Ville. Ce mur peut être brisé. Il ne peut y avoir qu'un seul mur de façade par bâtiment principal. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

FENÊTRE VERTE

Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres situés en rives.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉE

Personne désignée pour l'application de la réglementation d'urbanisme et pour l'émission des permis et certificats. Peut comprendre aussi inspecteur en bâtiments ou inspecteur municipal ou le directeur des services urbains.

FONDATION

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

FOSSÉ

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. La définition de « cours d'eau » précise les modalités associées au terme « fossé ».

G

GABION

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

GALERIE

Annexe ouverte et couverte sur toute sa longueur sur au moins un côté d'un bâtiment principal.

GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment servant au remisage de véhicules contre rémunération.

GARAGE PRIVÉ

Bâtiment attaché ou détaché de la maison, servant à remiser un ou plusieurs véhicules utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré privé parce qu'il ne doit pas être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles.

GARAGE DE RÉPARATION

Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant des installations pour la réparation ou l'entretien des véhicules automobiles.

GESTION LIQUIDE OU LISIER

Sont considérés gestion liquide ou lisier, tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion solide ou fumier.

GESTION SOLIDE OU FUMIER

Sont considérés gestion solide ou fumier, 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

Un gîte touristique comprend la résidence privée et les bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que le propriétaire ou occupant exploite comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres et dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

GLISSEMENT DE TERRAIN

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus.

GRENIER

Partie du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.

H

HAIE

Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

HABITATION DE BASSE, MOYENNE ET HAUTE DENSITÉ

Développement résidentiel intégrant au choix, des habitations unifamiliales, bifamiliales, les «plex» et des habitations multifamiliales érigées sur des terrains desservis par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN ÉTAGES

Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

Dans le cas des unifamiliales de type « split-level », la hauteur du bâtiment est considérée comme équivalente à deux étages lorsque la partie du bâtiment située au même niveau que le garage représente plus de 60 % de la largeur ou de la superficie du bâtiment ou lorsque le plancher du garage est situé à plus de 2 m (6' 6") au-dessus du trottoir ou lorsque la hauteur entre le plancher du garage et le plancher de l'étage supérieur est de plus de 2,8 mètres (9').

Les balcons et galeries dans les lieux de réunion ne sont pas considérés comme augmentant la hauteur d'un bâtiment en étages. L'espace sous les gradins dans les bâtiments du type des arènes n'est pas considéré comme augmentant la hauteur d'un bâtiment en étages, pourvu que cet espace ne serve qu'à des fins se rapportant à l'utilisation principale du bâtiment, c'est-à-dire salles de toilette, lavabos, chambres de machinerie, etc.

Les mezzanines sont considérées comme un étage.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRES)

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade du bâtiment donnant sur rue et le point le plus haut du bâtiment, à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

I

ÎLOT

Un ou plusieurs terrains bornés par des voies de circulation publique, des cours d'eau ou des lacs et/ou des voies ferrées.

ÎLOT DE CHALEUR

Un îlot de chaleur se définit comme une zone urbanisée caractérisée par des températures estivales plus élevées que l'environnement immédiat, avec des différences qui varient, selon les auteurs, de cinq à dix degrés Celsius. L'îlot de chaleur urbain constitue la résultante de phénomènes climatologiques particuliers causés par des facteurs spécifiques aux milieux bâtis plus denses.

IMMEUBLE

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

IMMEUBLE PROTÉGÉ (concernant les distances relatives à l'épandage des engrais de ferme)
Constituent un immeuble protégé, les immeubles suivants :

1. Le bâtiment d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
2. Le terrain d'un parc municipal;
3. La partie aménagée d'une plage publique ou une marina;

4. Le terrain d'un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux;
5. Le terrain d'un établissement de camping;
6. Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
7. Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
8. Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
9. 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 qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

IMMUNISATION

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 12.3.6 du présent règlement, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

IMPLANTATION

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment.

IMPLANTATION DÉROGATOIRE

Bâtiment existant non-conforme aux normes d'occupation du sol du présent règlement.

INDUSTRIE LÉGÈRE

Établissement affecté à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage, au conditionnement ou à l'entreposage de biens de consommation ou d'équipements et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en termes de bruit, ou de fumée, ou de poussière, ou d'odeur, ou de gaz, ou de chaleur, ou de lumière, ou de vibration.

INGÉNIEUR EN GÉOTECHNIQUE

Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécialisée en mécanique des sols et en géologie appliquée.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

INSTALLATION SEPTIQUE

Une installation septique est un dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destinée à épurer les eaux usées d'une seule habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six chambres à coucher ou moins.

INSTITUTION

Immeubles à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif, ou gouvernemental.

INTERPRÉTATION DE LA NATURE

Désigne les sentiers d'interprétation de la flore ou de la faune ainsi que les bâtiments qui sont rattachés à cette activité.

L

LARGEUR (D'UN BÂTIMENT)

Distance comprise entre les murs latéraux opposés les plus éloignés.

Dans le cas d'un bâtiment principal sis sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, il s'agit de la distance comprise entre le mur latéral et le mur avant opposé le plus éloigné. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

LARGEUR DE TERRAIN (FRONTAGE)

Mesure de la ligne avant pour un terrain intérieur ou transversal. 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.

Dans le cas d'un terrain de forme irrégulière, la largeur réglementaire doit être respectée à l'alignement de construction. Cependant, en aucun cas cette largeur ne peut être inférieure à 6 mètres sauf dans le cas de terrain destiné à des rues, parcs, emprises de services publics et de résidus de terrains.

LAVE-AUTO

Établissement disposant d'un appareillage effectuant le lavage des automobiles ou offrant les services de lavage manuel.

LIGNE ARRIÈRE DE LOT

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

Dans le cas d'un lot irrégulier où la ligne arrière de lot 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 lot;*
- *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 lot d'angle, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment principal. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

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 LOT (LIGNE DE RUE)

Ligne de séparation d'un lot marquant la limite avec une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un lot partiellement enclavé, la ligne avant correspond aussi à la ligne séparant un lot d'un autre lot la plus rapprochée de la voie de circulation publique ou privée et parallèle

ou sensiblement parallèle à celle-ci lorsque le bâtiment principal se situe en arrière de cette ligne par rapport à la voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un lot intérieur transversal, la ligne avant de lot qui n'est pas du côté de la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la ligne avant de lot qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal, le cas échéant, doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain dont toutes les lignes de lot sont des lignes avant, la ligne avant de lot qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE AVANT DE TERRAIN (LIGNE D'EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION)

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

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la ligne avant correspond aussi à la ligne séparant un terrain d'un autre terrain la plus rapprochée de la voie de circulation publique ou privée et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci lorsque le bâtiment principal se situe en arrière de cette ligne par rapport à la voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain intérieur transversal, la ligne de terrain adjacente à la voie publique qui n'est pas du côté de la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la ligne avant de terrain qui est du côté opposé à la façade du bâtiment principal, le cas échéant, doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain dont toutes les lignes de propriétés sont des lignes avant, la ligne avant de terrain qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE AVANT PRINCIPALE DU TERRAIN

Ligne avant de terrain située du côté de la façade principale du bâtiment principal. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE AVANT SECONDAIRE DE LOT

Ligne avant située du côté d'un mur avant autre que la façade principale du bâtiment principal. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE AVANT SECONDAIRE DU TERRAIN

Ligne avant située du côté d'un mur avant d'un bâtiment principal autre que le mur de façade principal. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

LIGNE DE CONSTRUCTION

Ligne limite sur laquelle une façade de construction peut être implantée.

LIGNE DE CRÊTE

Ligne imaginaire joignant les points les plus élevés d'un talus.

LIGNE DE LOT

Ligne séparant un lot d'un autre lot. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE DE TERRAIN

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, de l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée ou d'une rivière. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

Ligne de démarcation entre deux terrains autre qu'une voie de circulation publique ou privée et qui a un point d'intersection avec la ligne avant principale de terrain. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

LIGNE DES HAUTES EAUX

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

LIGNE LATÉRALE DE LOT

Ligne de démarcation entre deux lots autres qu'une voie de circulation publique ou privée et qui a un point d'intersection avec la ligne avant principale du lot. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LIGNE AVANT PRINCIPALE DE LOT

Ligne avant de lot située du côté de la façade principale du bâtiment principal. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

LITTORAL

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOCATAIRE

Personne morale ou physique autre qu'un voyageur qui prend loyer pour une période déterminée, un terrain ou bâtiment, en tout ou en partie, une maison, un logement, un appartement, une chambre ou un local quelconque.

LOGEMENT

Pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçu, disposé et construit de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile.

LOT

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code civil du Québec.

LOTISSEMENT

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

LOT ORIGINAIRE

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

M

MAISON D'HABITATION

Constitue une maison d'habitation, une maison d'une superficie d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m²) qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

MAISON MOBILE

Constitue une habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à onze (11) mètres et sa largeur est inférieure à cinq (5) mètres.

MARCHÉ AUX PUCES

Établissement regroupant des commerces de détail et répondant aux présentes exigences :

- a) les activités commerciales sont faites à l'intérieur et/ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) il y a vente d'objets divers, neufs et d'occasion;
- c) des espaces locatifs sont mis à la disposition de plusieurs vendeurs;

MARGE ARRIÈRE

Dans tous les cas, la marge arrière signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne arrière de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne arrière de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARGE AVANT

Dans tous les cas, la marge avant signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant de lot et une distance, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARGE AVANT PRINCIPALE

Dans tous les cas, la marge avant principale signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant principale de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant principale de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARGE AVANT SECONDAIRE

Dans tous les cas, la marge avant secondaire signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant secondaire de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant secondaire de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARGE DE PRÉCAUTION (relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain)

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection, mais dont la largeur est inférieure à la largeur de celle-ci en raison des contraintes appliquées à l'intervention projetée. Sa limite borde le sommet ou la base du talus. (577-8 art.15 e.v. 27-09-2017)

MARGE DE REcul

Distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un lot, fixée par règlement et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Signifie également la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un lot, fixée par règlement, à respecter entre une construction, un bâtiment, un ouvrage, un équipement, une enseigne, un terrain de stationnement, un usage ou tout autre élément spécifié au règlement et une ligne de lot. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARGE LATÉRALE

Dans tous les cas, la marge latérale signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne latérale de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne latérale de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MARQUISE

Toit en saillie, fabriqué de matériaux rigides ou non, fixé au bâtiment principal et qui s'avance au-dessus d'une porte d'entrée ou d'une voie de circulation afin d'abriter les personnes; dans le cas d'une station-service, elle peut être séparée du bâtiment principal.

MATIÈRES RÉSIDUELLES

Le terme « matières résiduelles » désigne tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

MEUBLÉ RUDIMENTAIRE

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Ces sols, minéraux ou organiques, sont influencés par de mauvaises conditions de drainage alors que la végétation se compose essentiellement d'espèces ayant une préférence pour des lieux humides ou d'espèces tolérant des inondations périodiques.

MUNICIPALITÉ LOCALE

Territoire représentant la Ville de L'Épiphanie.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE

La Municipalité régionale de comté de L'Assomption.

MUR

Construction verticale à pans servants à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.

MUR ARRIÈRE

Mur extérieur d'un bâtiment principal parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne par rapport à la ligne de terrain) à la ligne arrière de terrain. Ce mur peut être brisé. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MUR AVANT

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne de terrain) à une ligne avant de terrain. Ce mur peut être brisé. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MUR AVEUGLE

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre. Un mur à verre dormant ou armé n'est pas considéré comme un mur aveugle.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale (voir croquis), non enfouie, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur.

CROQUIS A-3 : CALCUL DE L'ANGLE D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT



(577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

MUR LATÉRAL

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne de terrain) à une ligne latérale du terrain. Ce mur peut être brisé. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

MUR MITOYEN

Mur utilisé en commun par deux bâtiments et érigé sur la limite de propriété séparant deux lots.

MURET

Mur extérieur de faible hauteur, généralement construit en maçonnerie, servant de séparation sur un terrain et ne servant pas de soutènement. (577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

N

NOUVELLE CONSTRUCTION

Toute nouvelle construction, incluant les abris pour embarcations, mais excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de soixante mètres carrés (60 m²), les clôtures et les piscines extérieures.

NIVEAU MOYEN DU SOL

Nivelé du terrain autour d'un bâtiment.

O

OCCUPATION AU SOL

Superficie occupée sur le sol par un bâtiment.

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 redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

OUVRAGE

Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

OUVRAGE À AIRE OUVERTE

Inclus de façon non limitative les ouvrages suivants : patio, patinoire, piscine, pavillon, kiosque et autres ouvrages similaires.

P

PANNEAU-RÉCLAME

Catégorie d'enseigne, synonyme d'enseigne publicitaire.

PARC

Étendue de terrain laissée à l'état naturel ou aménagée de pelouse, de plantation, d'équipement et utilisée pour la promenade, le repos, la détente ou la récréation.

PARC D'ÉOLIENNES

Regroupement de plus d'une éolienne, lesquelles sont reliées entre elles par un réseau de câbles électriques pour des fins d'utilisation commerciale. Un parc d'éoliennes comprend également toute infrastructure complémentaire ou accessoire à la production d'électricité, dont les chemins, les lignes de raccordement nécessaires au transport de l'énergie produite par les éoliennes et, le cas échéant, le poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec.

PARCELLE EN CULTURE

Une portion de terrain d'un seul tenant, constitué d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.

PASSAGE PIÉTON

Passage d'une largeur minimum d'un mètre (1 m) réservé exclusivement à l'usage des piétons.

PATIO

Plate-forme surélevée, fixée sur pilotis ou toute autre structure placée en majeure partie à la hauteur de la piscine pour en faciliter l'accès, et non rattaché au bâtiment principal. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

PERGOLA

Structure faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à claire-voie et dont les côtés sont ouverts ou faits d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou pour créer de l'ombre. (577-5 art. 2 e.v. 22-02-2017)

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La limite déterminée au Schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

PERRÉ

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

PERRON

Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment entouré d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un auvent, communiquant avec une pièce intérieure et comportant un escalier extérieur.

PISCINE

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.O., c.S-3, r.3), à l'exception d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres.

PLAINE INONDABLE

La plaine d'inondation, ou parfois nommée zone inondable correspond à l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue.

PLAN AGROENVIRONNEMENTAL DE FERTILISATION (PAEF)

Plan qui détermine, pour chaque parcelle d'une exploitation agricole et pour chaque campagne annuelle de culture, celle pratiquée et la limitation de l'épandage des matières fertilisantes.

PLANTE PIONNIÈRE

Désigne les plantes qui peuplent les bandes riveraines non perturbées.

PLATE-FORME

Surface surélevée destinée au chargement et au déchargement des marchandises.

PORCHE

Construction en saillie, fermée complètement ou partiellement, qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

PORTE-À-FAUX

Partie d'un ouvrage ou d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui, qui porte le poids de la charpente au-dessus. Celle-ci est située à l'air libre et n'est jamais remblayée.

PROFESSIONNEL

Tout membre d'une corporation professionnelle inscrit en annexe au Code des professions.

PROFONDEUR DE TERRAIN

Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot ou du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière.

PROJET INTÉGRÉ

Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété: les différentes constructions sont ou détenues par un même propriétaire ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

R

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.

REBUTS (COUR DE)

Tout terrain sur lequel sont entreposés pendant plus de 48 heures plus de deux véhicules moteurs accidentés, carcasses d'automobiles, ou non licenciés ou des pièces de vieux verres ou de métaux habituellement désignés comme ferraille.

RECONSTRUCTION

Construire de nouveau un bâtiment ou un ouvrage. (577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

RÉCRÉATION INTENSIVE

Comprend des équipements récréatifs nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grandes envergures et qui mènent à une modification substantielle du site, tels que des terrains de jeux, clubs de golf, glissades d'eau, centre sportif et autres équipements similaires.

RÉCRÉATION EXTENSIVE

Comprend des équipements récréatifs sur de vastes superficies extérieures, mais nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires, tels que des pistes de motoneige, pistes de randonnée et de ski de fond, pistes cyclables, terrains de camping de type « camping sauvage », aires de pique-nique, parc nature ou écologique, refuges et activités fauniques et autres équipements similaires. L'aménagement inhérent à de tels équipements génère peu d'impacts sur le milieu d'insertion.

REMBLAI

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

REMISE (CABANON, HANGAR)

Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.

RÉPARATION

Restauration ou consolidation de toute composante ou partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. (577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

RÉSIDENCE DE TOURISME

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine.

RÉSIDENCE MOTORISÉE

Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

RÉTROGRESSION

Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesurée dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

REZ-DE-CHAUSSÉE

L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

RIVE

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

ROULOTTE

Une remorque, une semi-remorque ou une maison mobile utilisée ou destinée à être utilisée comme habitation, bureau ou établissement commercial ou industriel et qui n'est pas devenu un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à 11 mètres et sa largeur maximale à 2,6 mètres.

S

SABLIÈRE-GRAVIÈRE

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

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, etc.).

SERRE

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

SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Système d'aqueduc et d'égout opéré par une municipalité ou une régie intermunicipale.

SERVICES PUBLICS

Immeuble destiné à des services publics à la production d'un service d'utilité publique, mais habituellement non accessible au public. Tel que les centrales de filtration, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les garages municipaux, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport et les équipements et infrastructures de gestion des matières résiduelles. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

SERVITUDE

Restriction au droit de propriété immobilière, pour une raison d'intérêt général ou d'utilité publique.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Un site patrimonial reconnu par la MRC et identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé.

SOUS-SOL

Un sous-sol est une 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 nivellement.

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 deux mètres (2 m).

SPA

Bain à remous ou cuve thermique destiné à la baignade d'une capacité inférieure à deux mille (2000) litres. Pour le présent règlement, les spas de capacité supérieure sont considérés comme une piscine.

STATIONNEMENT (AIRE DE)

Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules, y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation.

STATIONNEMENT HORS-RUE

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique.

STATIONNEMENT PRIVÉ

Espace de stationnement aménagé par toute personne, association ou corporation (à l'exclusion d'une corporation publique ou des autorités publiques) sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

STATIONNEMENT PUBLIC

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

STRUCTURE (STRUCTURE ISOLÉE, JUMELÉE OU EN RANGÉE)

Désigne l'arrangement d'objets ou matériaux joints les uns aux autres qui servent ou qui serviront au soutien d'une construction quelconque, qui nécessitent un emplacement quelconque sur le sol ou qui sont attachés à un objet dont l'extérieur nécessite un tel emplacement.

SUPERFICIE DE PLANCHER

La surface totale de tous les planchers d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION

La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculée entre les faces externes des fondations. Cette superficie comprend tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment notamment, les annexes, les appentis, les porte-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules, mais n'inclut pas les saillies.

SUPERFICIAIRE

Titulaire du droit de superficie, c'est-à-dire titulaire d'une propriété superficière. Aux fins du présent règlement, l'exploitant d'une éolienne qui occupe le terrain dont il n'est pas propriétaire est réputé être un superficiaire.

T

TALUS *(relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain)*

Tout terrain identifié comme un talus dans la cartographie officielle des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain contenue à l'annexe 2 du plan d'urbanisme.

(577-8 art. 16 e.v. 27-09-2017)

TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties formant une seule propriété foncière, enregistrée ou servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

TERRAIN D'ANGLE OU TERRAIN DE COIN

Terrain situé à l'intersection interne de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°). . (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Terrain d'angle bordé par trois voies de circulation publiques ou privées. . (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

TERRAIN DESSERVI

Terrain desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout conforme à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

TERRAIN ENCLAVÉ

Terrain non adjacent à une rue.

TERRAIN INTÉRIEUR

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé.

TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL

Terrain intérieur bordé par deux voies de circulation publiques ou privées. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

TERRAIN NON DESSERVI

Terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Terrain desservi soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout conforme à l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

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

TERRAIN DE JEU

Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.

TERRAIN RIVERAIN

Un terrain riverain est un terrain dont l'un de ses côtés, ou d'une partie de ses côtés ou de son périmètre, longe un cours d'eau ou un lac.

TERRASSE

Surface plate et horizontale en bois, en pierre ou en éléments de maçonnerie surélevée ou non par rapport au niveau du sol et non rattachée au bâtiment principal.

TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Travaux visant des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modification sensible de l'apparence du bâtiment ni de réfection complète de ses composantes.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- *le remplacement des matériaux de couverture par un matériau de même nature;*
- *la réparation d'un parement extérieur par le remplacement de parties endommagées;*
- *le remplacement d'un garde-corps, des parties endommagées d'un perron, d'une galerie, d'un balcon ou d'un escalier en conservant la configuration, les dimensions originelles et les mêmes matériaux;*
- *la reprise d'un enduit de fondation;*
- *le remplacement d'appareils d'éclairage;*
- *la réfection ou le remplacement de finis intérieurs (murs, plafonds) par un matériau de même nature, à l'exclusion des revêtements de planchers;*
- *Installation ou remplacement de gouttières;*

Travaux de peinture, teinture et de vernissage. (577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

TRAVAUX DE RÉNOVATION MAJEURE

Travaux visant à améliorer la fonctionnalité ou l'apparence générale d'un bâtiment en modifiant la structure, en construisant ou en reconstruisant une fondation, en augmentant la superficie de plancher habitable ou utilisable, en accroissant le niveau de service sanitaire, en modifiant la configuration ou la superficie des ouvertures, en condamnant ou en perçant des ouvertures, en transformant la configuration d'une toiture ou en perçant des lucarnes, en remplaçant les parements extérieurs, en construisant, ou en reconstruisant en les modifiant, des saillies (perron, galerie, balcon, marquise, etc.).

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- le déplacement ou la modification de cloisons ou d'éléments de structure;
- la construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le surcreusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation;
- l'aménagement d'espaces intérieurs inutilisés (cave non finie, grenier) ou utilisables accessoirement (véranda, etc.);
- l'ajout d'appareils sanitaires (w.c., évier, bain, douche, bain tourbillon, etc.) à l'extérieur de la (des) salle(s) de toilette existante(s);
- la construction ou l'installation de foyers ou de cheminées;
- l'agrandissement ou la fermeture de portes et fenêtres, l'ajout de nouvelles portes, fenêtres, portes-fenêtres, puits de lumière, fenêtres de toiture;
- la transformation d'une toiture;
- la construction ou la reconstruction, en les modifiant, de perrons, galeries, balcons, marquises, rampes d'accès;
- l'ajout de fenêtres en baie ou en saillie et l'installation de serres n'excédant pas le mur extérieur;
- la finition d'un sous-sol (cloisonnement et finis);
- les réaménagements intérieurs par abattage et déplacement de cloisons non portantes;
- la subdivision d'un espace intérieur afin d'obtenir une superficie autonome additionnelle ou de loger un usage additionnel.

TRAVAUX DE RÉNOVATION MINEURE

Travaux autres que des travaux d'entretien ou de réparation et que des travaux de rénovation majeure visant la modification d'une construction existante.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

- le remplacement d'un finis de plancher par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement d'un parement extérieur par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement des armoires de cuisines par un nouveau matériau de même nature ou de nature différente;
- le remplacement des équipements sanitaires;
- le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre dans une ouverture existante par une nouvelle porte ou fenêtre de même nature ou de nature différente. (577-7 art. 2 e.v. 24-08-2017)

TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT

Travaux visant à accroître la superficie de plancher d'un bâtiment. Ces travaux sont considérés comme des travaux de rénovation majeure.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Travaux consistant à mettre en œuvre ou à assembler des matériaux ou des composantes en vue de l'édification d'un ouvrage ou d'un bâtiment, superficiel ou souterrain, attachée au sol de manière à faire corps avec lui, qu'elles qu'en soient la configuration, la matière ou la destination.

U

USAGE

Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances.

USAGE COMPLÉMENTAIRE OU ACCESSOIRE

Usage relié à un usage principal, mais distinct et placé sous la dépendance de celui-ci, soit qu'il le complète, soit qu'il n'existe que par lui.

Dans le cas des bâtiments résidentiels, les usages complémentaires sont généralement des constructions de petit gabarit, servant d'accessoire à la résidence (garage, cabanon, pergola, foyer extérieur, etc.). Il s'agit également de construction, ne résultant pas nécessairement en bâtiment, mais étant tout de même accessoire, comme piscine, tennis, autre équipement de jeu, potager, antenne, mât, sculpture, etc.

Dans le cas de certains établissements commerciaux, industriels et publics, les usages complémentaires peuvent être des usages considérés habituellement comme des usages principaux, mais qui, dans le contexte d'un complexe important et à la condition d'être à l'utilité exclusive de l'usage principal autorisé, peuvent être considérés comme usages complémentaires. De plus, accès aux usages complémentaires doit s'effectuer par le biais de l'usage principal.

Nous entendons dans ce contexte comme usage complémentaire à l'activité principale :

- un presbytère par rapport à une église;
- un logement pour le concierge par rapport à une école;
- un bâtiment pour l'entreposage, le vestiaire et les toilettes par rapport à un parc;
- un bâtiment abritant la machinerie ou l'équipement indispensable nécessaire au bon fonctionnement de l'usage principal;
- l'entreposage des marchandises ou des matériaux nécessaires à l'usage principal, en respectant les dispositions de la réglementation;
- une résidence d'infirmière ou une buanderie par rapport à un hôpital;
- un dépanneur ou un restaurant par rapport à un terrain de camping;
- un bureau de location d'embarcations par rapport à une plage;
- une boutique de sport, un restaurant, un bar par rapport à un terrain de golf ou à un centre de sport;
- une cafétéria par rapport à une industrie;
- la vente de véhicules usagés par rapport à un concessionnaire d'automobiles;
- une garderie par rapport à une école;
- tout usage répondant aux caractéristiques ci-haut mentionnées.

USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il soit existant et ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Un usage dérogatoire peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

USAGE MIXTE

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

USAGE OU BÂTIMENT ABANDONNÉ

Un usage est réputé abandonné ou interrompu lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage pendant une période d'au moins douze (12) mois consécutifs.

USAGE OUVERT AU PUBLIC (*relativement à des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain*)

Usage générant le regroupement d'un nombre élevé de personnes pour un temps d'exposition relativement long. (577-8 art.15 e.v. 25-09-2017)

USAGE PRINCIPAL

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment peut être utilisé ou occupé.

USAGE TEMPORAIRE

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

USINE DE BÉTON BITUMINEUX

Un établissement où l'on fabrique, à partir du bitume et autres agrégats, un produit homogène communément appelé « asphalte » et destiné principalement au revêtement des chaussées.

V

VÉHICULE LOURD

Un véhicule routier utilisé principalement pour le transport d'un bien ou de marchandises ainsi que des personnes et qui pèse plus de trois mille kilogrammes (3000 kg), poids brut du véhicule (P.B.V.).

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert, fermé sur tous ces côtés, vitré ou non et disposé en saillie ou non, à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable. (577-5 art. 1 e.v. 22-02-2017)

VESTIBULE

Pièce d'entrée d'un bâtiment.

VILLE

La Ville de L'Épiphanie. Le terme inclut aussi Municipalité.

VIDE TECHNIQUE

Espace sous un bâtiment destiné à recevoir les installations techniques, ou à être utilisé comme chambre d'air.

VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

Z

ZONE

Partie du territoire municipal délimité sur le plan de zonage, où le bâtiment et son usage, de même que celui des terrains, sont réglementés.

ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENT DE TERRAIN

Zone sujette à des mouvements de terrain tels qu'identifiés à l'annexe 2 du Plan d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie.
(577-8 art.16 e.v. 27-09-2017)

ZONAGE

Morcellement du territoire municipal en zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments et des terrains.

ANNEXE B – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE C – PLAN DE ZONAGE

ⁱ N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 mètres carrés et moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.

ⁱⁱ N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre effectué dans un délai d'un an.

ⁱⁱⁱ N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

^{iv} N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

^v N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

^{vi} Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsque aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujettis à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.

^{vii} N'est pas visée par le cadre normatif :

- la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles;
- l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectué selon la technique « Sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie » décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p.3, 5^e paragraphe, 3^e ligne et p.4, figure 5).

^{viii} Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- une infrastructure ne nécessitant aucun travaux de remblai, de déblai ou d'excavation (exemples : les réseaux électriques ou de télécommunications)
- les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec

^{ix} N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

^x N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² (exemple : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

^{xi} Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.

^{xii} Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsque aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus
- les activités d'aménagements forestiers assujetties à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier