Ma ville, mon choix!

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

2 avril 2013

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM

RÈGLEMENT Nº 197-2013

RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 4 MARS 2013

ADOPTION : 2 AVRIL 2013

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 JUIN 2013

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-01-2013	28 octobre 2013
PR-197-02-2013	13 décembre 2013
PR-197-03-2013	18 décembre 2013
PR-197-01-2014	17 avril 2014
PR-197-03-2014	21 mai 2014
PR-197-04-2014	2 septembre 2014
PR-197-06-2014	2 septembre 2014
PR-197-07-2014	20 octobre 2014
PR-197-08-2014	15 mai 2015
PR-197-10-2014	15 mai 2015
PR-197-09-2014	19 juin 2015
PR-197-01-2015	19 juin 2015
PR-197-02-2015	15 septembre 2015
PR-197-03-2015	15 septembre 2015
PR-197-05-2015	15 septembre 2015
PR-197-06-2015	15 septembre 2015
PR-197-07-2015	30 novembre 2015
PR-197-02-2016	18 avril 2016
PR-197-08-2015	2 mai 2016
PR-197-01-2016	2 mai 2016

PR-197-03-2016	18 juillet 2016
PR-197-05-2016	13 octobre 2016
PR-197-04-2016	12 décembre 2016
PR-197-07-2016	12 décembre 2016
PR-197-08-2016	24 janvier 2017
PR-197-06-2016	15 mars 2017
PR-197-10-2016	27 mars 2017
PR-197-02-2017	16 mai 2017
PR-197-04-2017	17 juillet 2017
PR-197-06-2017	27 septembre 2017
PR-197-07-2017	27 octobre 2017
PR-197-05-2017	6 décembre 2017
PR-197-08-2017	6 décembre 2017
PR-197-10-2017	24 janvier 2018
PR-197-09-2017	28 février 2018
PR 197-02-2018	18 avril 2018
PR-197-03-2018	18 avril 2018
PR-197-01-2018	27 juin 2018
PR-197-04-2018	1er octobre 2018
PR-197-05-2018	30 octobre 2018
PR-197-06-2018	31 janvier 2019
PR-197-07-2018	28 février 2019
PR-197-08-2018	1er mai 2019
PR 197-10-2018	1er mai 2019
PR-197-03-2019	18 décembre 2019
PR-197-04-2019	24 janvier 2020
PR-197-04-2020	12 novembre 2020
PR-197-03-2020	16 décembre 2020
PR-197-01-2021	22 juillet 2021
PR-197-03-2021	31 janvier 2022
PR-197-04-2021	31 janvier 2022
PR-197-06-2022	4 avril 2022
PR-197-07-2021	4 avril 2022
PR-197-01-2022	3 juin 2022
PR-197-04-2022	27 juillet 2022
PR-197-04-2023	6 novembre 2023
PR-197-02-2024	19 juillet 2024
PR-197-01-2025	25 juin 2025
PR-197-02-2025	25 juin 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....3

1.1.1 : Titre du règlement.....3
1.1.2 : Abrogation.....3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....3
1.1.5 : Documents annexés.....3
1.1.6 : Adoption partie par partie.....3

Section 1.2 : Dispositions administratives.....4

1.2.1 : Administration et application du règlement.....4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....4
1.2.3 : Interventions assujetties.....4

Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....4

1.3.1 : Interprétation des dispositions.....4
1.3.2 : Numérotation.....5
1.3.3 : Terminologie.....5

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage 41

Section 2.1 : Dispositions générales.....43

2.1.1 : Règle d'interprétation.....43
2.1.2 : Grilles des spécifications.....43
2.1.3 : Usage principal.....43
2.1.4 : Usage mixte.....43
2.1.5 : Usage multiple.....44
2.1.6 : Groupes, classes et codes d'usages.....44
2.1.7 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire.....44
2.1.8 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire.....45

Section 2.2 : Classification des usages principaux.....46

2.2.1 : Groupe d'usage habitation (H).....46
2.2.2 : Groupe d'usage commerce (C).....46
2.2.3 : Classe d'usage industrie (I).....51
2.2.4 : Groupe d'usage institutionnel et public (P).....52
2.2.5 : Groupe d'usage récréatif (R).....53
2.2.6 : Groupe d'usage agricole (A).....55
2.2.7 : Groupe d'usage ressource naturelle (RN).....56

Section 2.3 : Classification des usages accessoires.....57

2.3.1 : Règle d'interprétation.....57
2.3.2 : Usages accessoires à un usage commercial.....57
2.3.3 : Usages accessoires à un usage industriel.....57
2.3.4 : Usages accessoires à un usage institutionnel et public.....57

TABLE DES MATIÈRES

2.3.5 : Usages accessoires à un usage récréatif 57
2.3.6 : Usages accessoires à un usage agricole 57
2.3.7 : Usages accessoires à une ressource naturelle 58

Section 2.4 : Classification des usages accessoires à un usage habitation 59

2.4.1 : Règle d'interprétation 59
2.4.2 : Activités professionnelles à domicile 59
2.4.3 : Entreprise artisanale ou semi-artisanale 60
2.4.4 : Logement intergénérationnel 61
2.4.5 : Logement additionnel 62
2.4.6 : Location de chambres 63
2.4.7 : Location en court séjour 63
2.4.8 : Gîte touristique (B&B) 64
2.4.9 : Fermette 64
2.4.9.1 Dispositions spécifiques à la garde de poules pondeuses 66
2.4.10 : Garde et pension d'animaux domestiques 67
2.4.11 : Table champêtre 68
2.4.12 : Service de garde en milieu familial 68
2.4.13 : Ressource de type familial et ressource intermédiaire 68

Section 2.5 : Classification des usages temporaires 69

2.5.1 : Usages temporaires autorisés 69
2.5.2 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers 69
2.5.3 : Activité visant l'abaissement des buttes au sol 70

Section 2.6 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 71

2.6.1 : Dispositions générales 71
2.6.2 : Détermination de la contribution 71
2.6.3 : Localisation des terrains à céder 71
2.6.4 : Règles de calcul 72
2.6.5 : Contrat notarié 72

Section 2.7 : Plan de zonage 72

2.7.1 : Division du territoire en zones 72
2.7.2 : Interprétation des limites de zone 72
2.7.3 : Identification des zones 73

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux 75

Section 3.1 : Implantation des bâtiments principaux 77

3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux 77
3.1.2 : Nombre de logements par bâtiment 77
3.1.3 : Division et subdivision d'un logement 77
3.1.4 : Mode d'implantation 77
3.1.5 : Nombre de bâtiments implanté en mode contigu 77
3.1.6 : Taux d'implantation 77
3.1.7 : Orientation des bâtiments principaux 77
3.1.8 : Superficie et dimensions des bâtiments 78
3.1.9 : Hauteur des bâtiments 78

TABLE DES MATIÈRES

3.1.10 : Utilisation du demi-étage 78
3.1.11 : Hauteur du sous-sol hors sol des bâtiments 78
3.1.12 : Déplacement de bâtiments principaux 78

Section 3.2 : Marges et cours 79

3.2.1 : Permanence des marges minimales 79
3.2.2 : Marge de recul minimale 79
3.2.3 : Calcul des marges 79
3.2.4 : Marge avant minimale en fonction de l'implantation des bâtiments des emplacements adjacents 79
3.2.5 : Marge de recul minimale pour les terrains riverains à un lac ou un cours d'eau 81
3.2.6 : Distance des vues et des jours des lignes de terrain 81
3.2.7 : Marge de recul minimale pour les terrains à proximité d'un sentier de motoneige 81
3.2.8 : Marge de recul pour un terrain adjacent aux routes 148, 327 et 344 82
3.2.9 : Marge de recul pour un terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension 82
3.2.10 : Marge de recul pour un terrain adjacent à une voie ferrée 82
3.2.11 : Délimitation des cours 82
3.2.12 : Triangle de visibilité 83

Section 3.3 : Normes architecturales 83

3.3.1 : Formes et éléments prohibés 83
3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés 84
3.3.3 : Nombre de matériaux autorisé 85
3.3.4 : Niveau apparent des fondations 85
3.3.5 : Élévation du niveau du rez-de-chaussée 85

Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux habitations 85

3.4.1 : Pente du toit 85
3.4.2 : Nombre de portes 85
3.4.3 : Garage privé attenant au bâtiment principal 85
3.4.4 : Abri pour automobiles permanent 86
3.4.5 : Habitations jumelées et contiguës 86
3.4.6 : Espaces de rangement pour certaines habitations 87
3.4.7 : Maison mobile 87

Section 3.5 : Normes architecturales particulières aux bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels, publics ou récréatifs 88

3.5.1 : Porte de garage 88
3.5.2 : Dispositions architecturales complémentaires 88

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires 89

Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires 91

4.1.1 : Règle générale 91
4.1.2 : Matériaux de parement extérieurs 91
4.1.3 : Construction d'un sous-sol 91
4.1.4 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux) 91
4.1.5 : Constructions accessoires autorisées pour tous les usages 92

TABLE DES MATIÈRES

4.1.6 : Dispositions particulières pour certaines constructions accessoires autorisées pour les usages autres que l'habitation 95
4.1.7 : Constructions accessoires autorisées dans la cour avant dans le cas d'un terrain profond 96

Section 4.2 : Dispositions particulières aux constructions accessoires 97

4.2.1 : Normes générales 97
4.2.2 : Balcon et galerie 97
4.2.3 : Patio et terrasse 97
4.2.4 : Perron et porche 98
4.2.5 : Véranda 98
4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal 98
4.2.7 : Remise 99
4.2.8 : Pavillon de jardin et pergola 99
4.2.9 : Pergola d'entrée 100
4.2.10 : Abri pour bois de chauffage 100
4.2.11 : Serre domestique 100
4.2.12 : Foyer extérieur 101
4.2.13 : Éolienne domestique 101
4.2.14 : Éclairage extérieur 101
4.2.15 : Bâtiment destiné à l'entreposage et autres bâtiments accessoires 102
4.2.16 : Poste de garde / sécurité 102
4.2.17 : Café-terrasse 102
4.2.18 : Dispositions relatives à un bâtiment accessoire et annexe d'une maison mobile 103
4.2.19 : Fournaise extérieure au bois 103
4.2.20 : Abri pour automobiles détaché 104
4.2.21 : Bâtiment d'hébergement en ermitage 104

Section 4.3 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas 104

4.3.1 : Normes d'implantation 104
4.3.2 : Normes d'aménagement 104
4.3.3 : Normes de sécurité 105

Section 4.4 : Clôtures, haies, murets et murs de soutènement 106

4.4.1 : Hauteur autorisée 106
4.4.2 : Distance d'un équipement d'utilité publique 107
4.4.3 : Matériaux autorisés 107
4.4.4 : Matériaux prohibés 108

Section 4.5 : Dispositions particulières aux antennes 108

4.5.1 : Antenne comme usage accessoire seulement 108
4.5.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite 108
4.5.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation 109
4.5.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation 109

Section 4.6 : Dispositions particulières aux appareils mécaniques divers et équipements 110

4.6.1 : Obligation d'effectuer un aménagement paysager 110
4.6.2 : Capteurs solaires 110
4.6.3 : Équipements installés sur le toit 110

Section 4.7 : Dispositions particulières à l'entreposage extérieur 110

TABLE DES MATIÈRES

4.7.1 : Dispositions générales 110
4.7.2 : Usage résidentiel 111
4.7.3 : Usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels 111
4.7.4 : Usages industriels et extraction 112
4.7.5 : Usages d'activités d'entreposage de carcasses automobiles et fourrière 112

Section 4.8 : Dispositions particulières à l'étalage extérieur 113

4.8.1 : Étalage extérieur 113

Section 4.9 : Bâtiments et constructions temporaires 113

4.9.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés 113

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement 117

Section 5.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement 119

5.1.1 : Dispositions générales 119
5.1.2 : Stationnement hors rue 119
5.1.3 : Normes de localisation des espaces de stationnement 119
5.1.4 : Calcul des cases de stationnement requises 120
5.1.5 : Nombre minimal de cases de stationnement requis 120
5.1.6 : Réduction du nombre de cases de stationnement à l'intérieur du centre-ville 123
5.1.7 : Entreposage de la neige 123
5.1.8 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées 123
5.1.9 : Normes de compensation aux fins de stationnement 123

Section 5.2 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces de stationnement 124

5.2.1 : Dimensions minimales des cases de stationnement 124
5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnements pour les personnes handicapées 124
5.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement 125
5.2.4 : Aménagement des espaces de stationnement de plus de 15 cases 125
5.2.5 : Délai de réalisation des espaces de stationnement 125

Section 5.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières 126

5.3.1 : Nombre d'entrées charretières 126
5.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières 126
5.3.3 : Largeur des entrées charretières 126
5.3.4 : Localisation des entrées charretières 126
5.3.5 : Allées d'accès communes 127

Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules 127

5.4.1 : Stationnement des véhicules routiers 127
5.4.2 : Stationnement pour l'usage habitation 127
5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation 127
5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation 127

Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement 128

5.5.1 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement 128
5.5.2 : Accès à la rue 128
5.5.3 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement 128

TABLE DES MATIÈRES

5.5.4 : Revêtement de surface 128

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives à l'affichage 129

Section 6.1 : Dispositions générales 131

6.1.1 : Application 131
6.1.2 : Types d'enseignes autorisés 131
6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne 132
6.1.4 : Implantation des enseignes 132
6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite 132
6.1.6 : Enseignes prohibées 133
6.1.7 : Éclairage 133
6.1.8 : Matériaux autorisés 134
6.1.9 : Matériaux prohibés 134
6.1.10 : Cessation ou abandon d'une activité 134

Section 6.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation 135

6.2.1 : Enseignes permanentes 135
6.2.2 : Enseignes temporaires 136

Section 6.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation 137

6.3.1 : Nombre d'enseignes autorisées pour un usage autre que l'habitation 137
6.3.2 : Superficie maximale des enseignes autorisées pour un usage autre que l'habitation 137
6.3.3 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment 137
6.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires 138
6.3.5 : Dispositions particulières applicables au centre-ville 139
6.3.6 : Dispositions particulières applicables aux postes d'essence 139
6.3.7 : Dispositions particulières applicables aux gîtes touristiques (B&B), aux tables champêtres et aux kiosques de produits agricoles 140
6.3.8 : Dispositions particulières applicables aux activités professionnelles à domicile et aux entreprises artisanales 140

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement . 141

Section 7.1 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et à la protection des arbres 143

7.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres 143
7.1.2 : Conservation des espaces naturels 143
7.1.3 : Aménagement de la cour avant 143
7.1.4 : Abattage d'arbres autorisé 143
7.1.4.1 : Dispositions particulières relatives au déboisement d'un terrain résidentiel se localisant à l'intérieur d'un îlot déstructuré 144
7.1.5 : Quantité d'arbres à conserver et à planter à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation 144
7.1.6 : Plantations prohibées 145
7.1.7 : Normes de localisation des arbres 146
7.1.8 : Aménagement d'une aire tampon 146

Section 7.2 : Dispositions relatives aux rives et au littoral 147

TABLE DES MATIÈRES

7.2.1 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation 147
7.2.2 : Largeur de la rive 147
7.2.3 : Largeur et préservation de la rive pour un nouveau terrain de golf 148
7.2.4 : Contrôle de la végétation dans la rive 148
7.2.5 : Dispositions relatives aux rives 148
7.2.6 : Dispositions relatives au littoral 150
7.2.7 : Dispositions particulières aux quais et aux abris pour embarcation 151

Section 7.3 : Dispositions relatives aux milieux humides 152

7.3.1 : Règles générales 152
7.3.2 : Interventions interdites 152
7.3.3 : Interventions autorisées 152
7.3.4 : Bande de protection 153
7.3.5 : Dispositions particulières applicables aux milieux humides fermés 153

Section 7.4 : Dispositions relatives à la topographie naturelle 153

7.4.1 : Opérations de déblais et de remblais 153
7.4.2 : Nivellement du terrain et modification de la topographie 154
7.4.3 : Terrains présentant une pente supérieure à 30 % 154

Section 7.5 : Dispositions relatives aux habitats fauniques 154

7.5.1 : Protection des aires de ravage du cerf de Virginie 154
7.5.2 : Protection de l'héronnière 154
7.5.3 : Protection des aires de concentration d'oiseaux aquatiques 155
7.5.4 : Zone de fraie 155

CHAPITRE 8 : Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques 157

Section 8.1 : Dispositions relatives aux secteurs à risque d'inondation 159

8.1.1 : Identification et interprétation des limites des secteurs à risque d'inondation 159
8.1.2 : Dispositions relatives aux zones inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans) 159
8.1.3 : Dispositions relatives aux zones inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans) 160

Section 8.2 : Dispositions relatives aux zones de fortes pentes et aux zones à risque de mouvement de terrain 161

8.2.1 : Dispositions relatives aux zones de forte pente (30% et plus) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 161
8.2.2 : Détermination des zones à risque de mouvement de terrain 161
8.2.3 : Dispositions particulières d'application à l'égard des zones à risque d'érosion 161

Section 8.3 : Dispositions relatives aux prises d'eau potable publiques et communautaires 162

8.3.1 : Aire de protection immédiate 162
8.3.2 : Mesures de protection particulières pour les ouvrages alimentant plus de 20 personnes 162
8.3.3 : Mesures de protection particulières en zone agricole 162
8.3.4 : Mesures de protection particulières en zone agroforestière 162
8.3.5 : Dispositions relatives à l'entreposage de pesticides 163

Section 8.4 : Dispositions relatives aux autres contraintes anthropiques 163

8.4.1 : Sites contaminés 163
8.4.2 : Activités extractives 163

TABLE DES MATIÈRES

8.4.3 : Contrainte sonore 164
8.4.4 : Emprise ferroviaire 164
8.4.5 : Anciens sites d'enfouissement sanitaire et de matériaux secs 165

CHAPITRE 9 : Dispositions particulières à la zone agricole 167

Section 9.1 : Dispositions générales 169

9.1.1 : Champ d'application 169
9.1.2 : Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole 169
9.1.3 : Dispositions relatives aux usages en zone agricole 169

Section 9.2 : Détermination des distances séparatrices 170

9.2.1 : Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage 170
9.2.1.1 : Dispositions particulières relatives aux îlots déstructurés 182
9.2.1.2: Dispositions particulières relatives à l'affectation Agroforestière 182
9.2.2 : Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposages des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 183
9.2.3 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 184
9.2.4 : Normes particulières applicables aux établissements d'élevage à forte charge d'odeur 184

Section 9.3 : Dispositions particulières pour un usage non agricole 184

9.3.1 : Largeur d'un chemin d'accès pour un usage résidentiel 184
9.3.2 : Largeur d'un chemin d'accès pour un usage autre que résidentiel ou agricole 185

CHAPITRE 10 : Dispositions particulières à certains usages, secteurs ou zones 187

Section 10.1 : Projet intégré d'habitation 189

10.1.1 : Dispositions générales 189
10.1.2 : Nombre minimale de bâtiments principaux 189
10.1.3 : Superficie minimale d'espace naturel 189
10.1.4 : Normes d'implantation 189
10.1.5 : Normes d'aménagement des allées véhiculaires privées 189
10.1.6 : Bande de terrain minimale en partie commune 190
10.1.7 : Normes relatives au lotissement : dispositions générales 190
10.1.8 : Normes relatives au lotissement : terrain desservi 190
10.1.9 : Normes relatives au lotissement : terrain partiellement desservi 190
10.1.10 : Normes relatives au lotissement : terrain non desservi 190
10.1.11 : Normes relatives au lotissement : terrain situé à l'intérieur de l'aire d'affectation « Villégiature » 191
10.1.12 : Densité maximale autorisée 191
À l'intérieur des zones de villégiatures V-423 à V-428, le calcul de la densité maximale autorisée pour tout projet intégré résidentiel, commercial ou récréotouristique ne doit pas prendre en compte une superficie de terrain submergée. Par superficie de terrain submergée, on entend un terrain ou une zone qui est partiellement ou entièrement recouverte d'eau. Est aussi exclu du calcul de densité maximale autorisée, les superficies de terrain occupées par des milieux humides, La délimitation des terrains submergés ainsi que des milieux humides doit se faire à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) établie 192

TABLE DES MATIÈRES

10.1.13 : Disposition particulière relative à un projet intégré à caractère résidentiel, villégiature et/ou récréotouristique à l'intérieur des affectations Villégiature et Rurale 192

Section 10.2 : Projet intégré à caractère récréotouristique 192

10.2.1 : Dispositions générales 192
10.2.2 : Dispositions applicables aux projets intégrés à caractère récréotourisique 192
10.2.3 : Normes de lotissement et dimension des emplacements 192
10.2.4 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées 193
10.2.5 : Normes d'aménagement 193

Section 10.3 : Projet intégré commercial ou industriel 193

10.3.1 : Dispositions générales 193
10.3.2 : Dispositions applicables aux projets intégrés commerciaux ou industriels 194
10.3.3 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées 194
10.3.4 : Normes d'aménagement 194
10.3.5 : Dispositions spécifiques à la zone Ru-332 195

Section 10.4 : Poste d'essence 195

10.4.1 : Champ d'application 195
10.4.2 : Conditions d'exercice 195
10.4.3 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires 195
10.4.4 : Utilisation des marges et des cours 196

Section 10.5 : Antenne pour les usages d'utilité publique 196

10.5.1 : Champ d'application 196
10.5.2 : Conditions d'implantation 196

Section 10.6 : Camping aménagé ou semi-aménagé 198

10.6.1 : Champ d'application 198
10.6.2 : Conditions d'implantation et d'aménagement 198
10.6.3 : Dispositions spécifiques aux prêts-à-camper 198

Section 10.7 : Camping rustique 199

10.7.1 : Champ d'application 199
10.7.2 : Conditions d'implantation et d'aménagement 199

Section 10.8 : Élevage et garde d'animaux de ferme & centre équestre et élevage des chevaux 200

10.8.1 : Champ d'application 200
10.8.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé. 200
10.8.3 : Conditions d'implantation et d'exercice 200

Section 10.9 : Pension pour animaux domestiques 201

10.9.1 : Champ d'application 201
10.9.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé. 201
10.9.3 : Conditions d'implantation et d'exercice 201

Section 10.10 : Chenil 202

10.10.1 : Champ d'application 202
10.10.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé 202
10.10.3 : Conditions d'implantation et d'exercice 202

TABLE DES MATIÈRES

Section 10.11 : Terrain de golf 203

10.11.1 : Champ d'application 203
10.11.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 203

Section 10.12 : Dispositions particulières applicables aux zones PI-527 et PI-527-1 203

10.12.1 : Champ d'application 203
10.12.2 : Normes applicables 203

Section 10.13 : Dispositions particulières applicables à la zone R-621 205

10.13.1 : Champ d'application 205
10.13.2 : Déboisement 205
10.13.3 : Architecture 205
10.13.4 : Aménagement paysager 205
10.13.5 : Zone tampon 205

Section 10.14 : Cabane à sucre artisanale 206

10.14.1 : Champ d'application 206
10.14.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 206

Section 10.15 : Dispositions particulières applicables aux zones PI-505 et PI-511 206

10.15.1 : Champ d'application 206
10.15.2 : Architecture 207

Section 10.16 : Abri forestier 207

10.16.1 : Champ d'application 207
10.16.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 207

Section 10.17 : Écogite 207

10.17.1 : Champ d'application 207
10.17.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 207

Section 10.18 : Dispositions particulières applicables à la zone V-406 208

10.18.1 : Champ d'application 208
10.18.2 : Activité complémentaire à l'usage principal 208

Section 10.19 : Entreprise de production de cannabis 208

10.19.1 : Champ d'application 208
10.19.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 208

Section 10.20 : Fourrière automobile 209

10.20.1 : Champ d'application 209
10.20.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 209

Section 10.21 : Aire d'utilisation à des fins résidentielles 210

10.21.1 : Champ d'application 210
10.21.2 : Superficie maximale autorisée 211

Section 10.22 : Dispositions spécifiques aux mini-maisons 212

10.22.1 : Champ d'application 212
10.22.2 : Conditions d'implantation et d'exercice 212

TABLE DES MATIÈRES

Section 10.23 : Dispositions spécifiques à la classe d'usage C610....213

10.23.1 : Champ d'application 213
10.23.2 : Condition d'implantation et d'exercice 213

Section 10.24 : Dispositions spécifiques relatives aux centres de biométhanisation agricoles....213

10.24.1 : Champ d'application 213
10.24.2 : Conditions d'implantation et d'exercice....214

CHAPITRE 11 : Dispositions relatives aux secteurs prioritaires d'aménagement et au réseau écologique 215

Section 11.1 : Dispositions relatives aux secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation 217

11.1.1 : Dispositions générales....217
11.1.2 : Secteurs de consolidation....217
11.1.3 : Secteurs de développement 218
11.1.4 : Secteurs de restriction 218
11.1.5 : Secteurs prioritaires d'activité récréotouristique 219

Section 11.2 : Dispositions relatives aux zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation....219

11.2.1 : Dispositions générales....219
11.2.2 : Zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA1)....219
11.2.3 : Zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2) 219
11.2.4 : Zones non prioritaires d'aménagement (ZNP)....220

CHAPITRE 12 : Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires et protégés par droits acquis 221

Section 12.1 : Dispositions générales....223

12.1.1 : Champ d'application 223
12.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire 223

Section 12.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis 223

12.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 223
12.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 223
12.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis....223
12.2.4 : Déplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 224
12.2.5 : Déplacement d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire protégé par droits acquis 224
12.2.6 : Agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage dérogatoire....224
12.2.7 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis....224

Section 12.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires 225

12.3.1 : Réparation et entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 225
12.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis....225
12.3.3 : Construction ou reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis....225

12.3.4 : Remplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis au niveau de l'implantation 226
12.3.5 : Reconstruction ou déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis relativement à l'implantation au sol 226
12.3.6 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur 226
12.3.7 : Bâtiment accessoire dérogatoire en l'absence d'un bâtiment principal 226
12.3.8 : Bâtiment d'habitation dérogatoire de la zone V-406 227

Section 12.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires situées dans la rive 227

12.4.1 : Réparation et entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive 227
12.4.2 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé dans la rive 227
12.4.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur et situé dans la rive 228
12.4.4 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive 228

Section 12.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis 229

12.5.1 : Délai maximal pour se conformer 229
12.5.2 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 229
12.5.3 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 229
12.5.4 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 229

CHAPITRE 13 : Dispositions finales 231

Section 13.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 233

13.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales 233
13.1.2 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres 233
13.1.3 : Entrée en vigueur 234

ANNEXE 1 : Plan de zonage Feuillets 1 et 2 1

ANNEXE 2 : Secteurs prioritaires d'aménagement Feuillets 1 et 2 1

ANNEXE 3 : Grilles des spécifications 1

ANNEXE 4 : Secteurs à risque d'inondation 1

ANNEXE 5 : Les principales composantes du territoire – éléments d'intérêt 1

ANNEXE 6 : Les principales composantes du territoire – zones de contrainte 1

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de zonage » et le numéro 197-2013.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 058-2003, intitulé *«* Règlement concernant le zonage sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham et ses plans *»* tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

L'annexe « 1 », intitulée « Plan de zonage » ;

L'annexe « 2 », intitulée « Grilles des spécifications » ;

L'annexe « 3 », intitulée « Secteurs à risque d'inondation » ;

L'annexe « 4 », intitulée « Les principales composantes du territoire – éléments d'intérêt » ;

L'annexe « 5 », intitulée « Les principales composantes du territoire – zones de contrainte ».

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement

sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

1.2.3 : Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

La disposition la plus restrictive prévaut.

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

- L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres 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 titre(s) concerné(s) 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, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

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) :

1. Chapitre
1.1 Section
1.1.1 Article
    1. Paragraphe
        a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

ABRI POUR AUTOMOBILES :
Construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 1 côtés. L'abri pour automobiles est destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

ABRI À BOIS :
Construction indépendante ou annexée à une construction accessoire, formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverte sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

ABRI FORESTIER
Bâtiment sommaire érigé en milieu boisé destiné à abriter des personnes occasionnellement et pour de courtes périodes, sans jamais excéder 180 jours au total par année, pour la pratique d'activités

forestière, récréatives telles la randonnée, la chasse ou la pêche sportive ou pour des activités de recherche en milieu naturel.

ABRI POUR EMBARCATION :
Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et servant à protéger une embarcation nautique, contre la pluie, le soleil et les intempéries.

ABRI POUR AUTOMOBILES TEMPORAIRE HIVERNAL :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison hivernale pour le stationnement et le remisage de véhicules.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

ACTIVITÉ AGRICOLE :
Se définis comme étant une activité reliée à 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. Lorsque les activités agricoles sont effectuées sur la ferme d'un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou, accessoirement, de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

ACTIVITÉS ARTISANALES OU SEMI-ARTISANALES :
L'activité ayant pour objectif la fabrication, la transformation, l'assemblage, le traitement, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe.
À titre d'exemple, les ateliers de menuiserie, sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, ébéniste, boulangerie, pâtisserie et traiteur font partie de cette définition.

ACTIVITÉ COMMERCIALE :
Activités destinées à la vente, la location, la réparation et/ou le remisage de biens et/ou services.

ACTIVITÉ DE CONSERVATION :
Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

ACTIVITÉ D'EXTRACTION :
Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant la tourbe. Comprends notamment l'exploitation d'une sablière, d'une carrière ou d'une gravière, de même que la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

ACTIVITÉ INDUSTRIELLE :
Usages, activités et entreprises destinés à l'assemblage, la transformation, la préparation et/ou la distribution de produits ou matières premières ayant ou non des impacts sur le voisinage.

ACTIVITÉ INDUSTRIELLE RELIÉE AU SECTEUR AGROALIMENTAIRE :
Entreprises industrielles où des produits agricoles sont emballés, transformés et mis en marché.

ACTIVITÉ PARA-INDUSTRIELLE :
Correspondent aux activités qui sont fortement liées au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc. Également, correspondent aux entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex.: commerces de gros, entreprises de construction, ateliers de réparations, etc.).

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :
Activité professionnelle définie au Règlement de zonage et accessoire à un usage habitation.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

ACTIVITÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE :
Usages, activités et entreprises destinés à répondre aux besoins de récréation et d'hébergement des touristes (ex.: camps de vacances, auberges, hôtels, résidence de tourisme, etc.).

AFFICHAGE :
Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

AFFICHE :
Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT :
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

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

AGROTOURISME :
Activité touristique accessoire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Cette activité met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

AFFECTATION (AIRE D') :
Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées, définie au Règlement sur le plan d'urbanisme.

AIRE À DÉBOISER :
Le déboisement autorisé pour l'implantation des constructions, ouvrages ou travaux faisant l'objet d'une autorisation et pour permettre le passage de la machinerie durant les travaux.

AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE (pour animaux) :
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 D'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE OU D'UNE SABLIÈRE :
Comprends la surface du sol d'où l'on extrait des agrégats, y compris toute surface où sont placés les procédés de concassage et de tamisage et où l'on charge ou entrepose les agrégats.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

ALLÉE D'ACCÈS (INCLUANT CHEMIN D'ACCÈS ET VOIE D'ACCÈS):
Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique.

PR-197-04-2022
Entrée en vigueur
27 juillet 2022

ALLÉE D'ACCÈS COMMUNE :
Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue. L'allée d'accès commune doit être située sur tous les terrains qui vont bénéficier de l'allée et mener vers les espaces de stationnement.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE :
Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments situés dans un projet intégré et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

ANTENNE :
Appareil destiné à capter ou à diffuser des ondes.

APPAREIL D'ÉLÉVATION :
Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

ARBRE :
Végétal ligneux dont le diamètre est déterminé au Règlement de zonage.

ARBRE COMMERCIAL :
Arbre ayant un diamètre de 10 centimètres et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre.

AUVENT :
Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

AVANT-TOIT :
Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

BALCON :
Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

BÂTIMENT :
Toute construction, ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :
Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire pour les fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

BÂTIMENT PRINCIPAL :
Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

BÂTIMENT SOLAIRE PASSIF :
Bâtiment principal conçu pour bénéficier au maximum de la chaleur du soleil en raison de sa conception et qui présente au moins 60 % d'ouvertures sur le plan de façade donnant au sud.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :
Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

PR-197-09-2014
Entrée en vigueur
19 juin 2015

CABANE À SUCRE ARTISANALE :
Activité d'acériculture de type cabane à sucre artisanale de nature saisonnière consistant seulement en la fabrication des produits obtenus par la transformation de la sève d'érable (sirop, tire ou sucre), non destiné à recevoir le public et excluant notamment toute activité de restauration ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou à des groupes organisés. La cabane à sucre artisanale est destinée à une utilisation spécifiquement privée.

PR-197-09-2014
Entrée en vigueur
19 juin 2015

CABANE À SUCRE COMMERCIALE :
Usage commercial de nature saisonnière, situé dans une forêt d'érables ou à proximité, axé sur la fabrication, la vente et la consommation des produits obtenus par la transformation de la sève d'érable (sirop, tire ou sucre) et impliquant, occasionnellement ou régulièrement, le service de repas ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou à des groupes organisés et ce, pendant la période des sucres allant de février à la fin avril de chaque année.

CAFÉ-TERRASSE :
Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

CAMPING :
Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

CAMPING AMÉNAGÉ OU SEMI-AMÉNAGÉ :
Site aménagé ou semi-aménagé avec des emplacements de camping, accessible par voie carrossable et offrant un service d'électricité ou d'eau courante par emplacement, ainsi que des aires de service, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.

CAMPING RUSTIQUE :
Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir uniquement des tentes. Le camping rustique se distingue par les faibles aménagements et l'absence de services sur les emplacements.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

CARACTÉRISATION ÉCOLOGIQUE:
La caractérisation écologique consiste à inventorier, identifier et localiser les éléments naturels présents sur un territoire donné. Cette caractérisation des écosystèmes présents sur un territoire donné permet d'évaluer l'état général des lieux ainsi que ses attributs naturels afin de leur attribuer une valeur écologique.

L'objectif d'une caractérisation écologique est de mettre en valeur le potentiel écologique d'un territoire et d'orienter la prise de décision quant aux choix des secteurs d'intérêt à conserver et des secteurs à développer, dans un souci de développement durable et de mise en valeur des attributs identitaires du territoire.

CASE DE STATIONNEMENT :
Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

PR-197-04-2024
Entrée en vigueur
1er avril 2025

CENTRE DE BIOMÉTHANISATION AGRICOLE :
La biométhanisation (appelée aussi digestion anaérobie) est un procédé de traitement des matières organiques par fermentation anaérobique, c'est-à-dire sans oxygène. Un des principaux extrants est du gaz riche en méthane (appelé biogaz) ainsi qu'un résidu solide ou liquide, selon le procédé utilisé, appelé digestat. La biométhanisation dite agricole est caractérisée par un volume uniquement d'intrants organiques de sources agricoles (ex.: fumiers liquides et solides, résidus de culture). Les activités de biométhanisation agricole doivent être réalisées par un producteur, sur sa ferme, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

CENTRE DE VACANCES :
Établissements qui offrent, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto-cuisine et des activités récréatives, de formation ou éducatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

CHAMBRE :
Pièce d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir pouvant être occupée par un ménage. Une chambre ne doit pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucun équipement de cuisson).

CHENIL :
Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire la reproduction et l'élevage.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES 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 servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLÔTURE :
Une construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC OU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT :
Fait référence au recueil de normes annexé au Règlement de construction.

COLLECTRICE :
Rue principale permettant de desservir les rues locales du territoire.

COMBLE :
Espace qui se trouve dans le faîte d'un bâtiment, sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :
Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Brownsburg-Chatham.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

COMMERCES PARA-INDUSTRIELS :
Les commerces para-industriels sont :

- Ceux qui sont fortement liés au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Des entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex. : commerces de gros, entreprises de construction, ateliers de réparation, etc.).

CONCEPT DE LOTISSEMENT DE CONSERVATION:

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

Ce concept, développé aux États-Unis par Randall Arent, est un type de développement reposant sur une approche écologique qui combine la préservation et la protection des milieux naturels (cours d'eau, espaces naturels d'intérêt faunique et floristique, zones de contraintes naturelles, etc.) et à forte valeur écologique, avec la conception de projets principalement à vocation résidentielle, dont l'impact sur le milieu est atténué. La conception d'un projet de type « lotissement de conservation » repose sur les étapes suivantes :

1. Identification et définition du site potentiel;
2. Identification et caractérisation des milieux naturels à conserver;
3. Spatialisation des secteurs de développement potentiel;
    - Conception des sites d'implantation des bâtiments projetés;
    - Conception du plan de lotissement, en privilégiant notamment le développement en grappe dans le but de concentrer les activités résidentielles;
    - Détermination du tracé des voies de circulation nécessaires pour desservir adéquatement le site : en limitant la fragmentation des milieux naturels, en privilégiant le tracé le plus court entre deux points et en tenant compte des contraintes.

CONSEIL :
Le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham.

CONSTRUCTION :
Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE :
Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

CONSTRUCTION HORS TOIT :
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE :
Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE :
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

COUPE COMMERCIALE :
L'abattage ou la récolte d'arbres prélevant entre 5 % et 40 % inclusivement du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectare. Sont considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels une coupe commerciale a eu lieu, sur une même propriété, séparés par une distance inférieure à 200 mètres.

COUR ARRIÈRE :
Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

COUR AVANT :
Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

PR-197-07-2014
Entrée en vigueur
20 octobre 2014

COUR AVANT SECONDAIRE :
Dans le cas d'un terrain d'angle, l'espace compris entre la ligne de rue et le mur latéral du bâtiment, de la ligne de terrain arrière au prolongement du mur avant du bâtiment. Il faut considérer le point le plus rapproché de la ligne de rue.

La cour avant secondaire est établie, selon le cas, aux schémas de l'article 3.2.11 du présent règlement. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

COUR LATÉRALE :
Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

COURS D'EAU :
Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent sont visés, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Sont toutefois exclus de la définition un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec et un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

- Utilisé aux seules 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 100 hectares.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :
Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes de l'année.

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

DÉBLAI :
Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des terres à des fins de remblaiement.

DÉBOISEMENT :
L'abattage ou la récolte d'arbres prélevant plus de 40 % du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectare. Sont considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels un déboisement a eu lieu, séparés par une distance inférieure à 200 mètres

DÉCHETTERIE :
Lieu de dépôt principalement axé sur le recyclage. La déchetterie se distingue du centre de récupération en recevant non seulement les matières récupérables telles qu'on l'entend généralement dans la collecte sélective, mais également tous les déchets d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les déchets domestiques dangereux, les encombrants (électroménagers, pneus, etc.), les matériaux secs et autres.

DEMI-ÉTAGE
Partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 mètres n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie du rez-de-chaussée.

DENSITÉ BRUTE :
Nombre de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des rues, des parcs ou des équipements communautaires ou publics, et non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour l'habitation.

DENSITÉ NETTE :
Nombre de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation et les équipements communautaires ou publics.

DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS :
Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

DISTANCE SÉPARATRICE (CALCUL D'UNE) :
La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, ou selon le cas, la limite du terrain d'un établissement. Cette distance est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, le cas échéant, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

DROIT DE DÉVELOPPEMENT :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : droit consenti à une exploitation agricole existante le 21 juin 2001 d'accroître son cheptel conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ÉCOCENTRE :
Lieu de dépôt principalement axé sur la récupération, qui accepte non seulement les matières récupérables tel qu'entendu généralement dans la collecte sélective, mais également tous les résidus d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les résidus domestiques dangereux, les pneus, les encombrants et les matériaux secs.

PR-197-07-2017
Entrée en vigueur
27 octobre 2017

ÉCOGITE :
Bâtiment d'hébergement de petite superficie ayant une faible empreinte écologique et une faible consommation énergétique.

ÉCOTOURISME :
Forme de tourisme qui vise à faire découvrir un milieu naturel tout en préservant son intégrité, qui comprend une activité d'interprétation des composantes naturelles ou culturelles du milieu, qui favorise une attitude de respect envers l'environnement, qui fait appel à des notions de développement durable et qui entraîne des bénéfices socio-économiques pour les communautés locales et régionales.

ÉLAGAGE OU ÉMONDAGE :
Suppression partielle des branches dans un arbre afin de le renforcer, de le façonner ou d'alléger sa ramure, sans en affecter son état de santé.

EMPRISE :
Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique.

ENSEIGNE :
Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur du bâtiment ou sur vitrine et utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE :
Enseigne éclairée par luminescence affichant un message variable par images, lettres ou chiffres, programmée électroniquement. Un babillard électronique est aussi considéré comme une enseigne électronique.

PR-197-01-2018
Entrée en vigueur
27 juin 2018

ERMITAGE :
Bâtiment d'habitation rustique de petite dimension servant au recueillement, à la méditation ou à la prière. Ce bâtiment ne peut être pourvu que d'un système d'éclairage et de chauffage.

ÉTANG :
Étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède pas 2 m au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

EXTRACTION :
Activités, aménagements et constructions liés au prélèvement à ciel ouvert de matériaux inertes du sol, tels la roche, le granit, le gravier et le sable, incluant leur transformation primaire (concassage, taille et tamisage).

ENTRÉE CHARRETIÈRE :
Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

ENTREPÔT :
Tout bâtiment ou construction servant à l'entreposage.

ENTRETIEN :
Voir « rénovation ».

ÉOLIENNE :
Un ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partie de la ressource « vent ».

ÉOLIENNE DOMESTIQUE :
Une éolienne utilisée à des fins domestiques.

ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :
Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

ESPACE DE STATIONNEMENT :
Espace hors rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

ÉTABLISSEMENT :
Un lieu où s'exerce une occupation professionnelle, commerciale ou industrielle.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

ÉTAGE :
Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de soixante-quinze (75%) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.

ÉTALAGE :
Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposer.

EXTENSION :
Voir « agrandissement ».

FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :
Façade(s) d'un bâtiment qui fait face à une voie de circulation privée ou publique.

FENÊTRE VERTE :
Une trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur un plan d'eau.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

FERMETTE :
Usage complémentaire à l'habitation où l'on garde ou élève différents animaux de ferme en quantité limitée, à titre de loisir ou de consommation personnelle et non comme activité lucrative ou de production ou de reproduction. Les équipements de fermette comprennent les bâtiments accessoires pour la garde des animaux, le lieu d'entreposage des déjections animales, les enclos, l'endroit réservé au pâturage, l'aire d'entraînement ou les cours d'exercice. Est aussi considéré comme un usage de fermette, la garde de poules pondeuses.

FINS D'ACCÈS PUBLIC :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau à tous ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

FINS COMMERCIALES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, incluant notamment les aires de stationnement et les aires d'entreposage, ainsi que les projets de développement domiciliaire.

FINS INDUSTRIELLES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle. Par exemple, mentionnons les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

FINS MUNICIPALES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la Ville ou pour son bénéfice. À titre d'exemples, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

FINS PUBLIQUES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels que les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :
Le fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

FONDATION :
Structure composée de matériaux servant d'élément porteur d'un bâtiment.

FORESTERIE :
Ensemble des activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux sylvicoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

FOSSÉ :
Un fossé est une 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.

PR-197-06-2015
Entrée en vigueur
15 septembre 2015

FOURNAISE EXTÉRIEURE AU BOIS :
Fournaise ou poêle utilisé à l'extérieur du bâtiment principal destiné à alimenter en chauffage, par un procédé liquide, un ou des bâtiments ou autres utilités d'un terrain (ex : piscine).

PR-197-04-2019
Entrée en vigueur
24 janvier 2020

FOURRIÈRE AUTOMOBILE :
Une fourrière automobile est l'activité dont le terrain est clôturé et sécurisé et où est entreposé tout véhicule suite à son remisage ou à la saisie par le Service de police.

GALERIE :
Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture.

GARAGE :
Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ :
Bâtiment attenant ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

GARDE-CORPS :
Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

GESTION LIQUIDE :
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion du fumier solide.

GESTION SOLIDE :
Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

GÎTE TOURISTIQUE :
Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

GUÉ :
Espace aménagé pour la traversée occasionnelle et peu fréquente d'un cours d'eau, sans aménagement d'ouvrages permanents tels qu'un pont ou un ponceau.

HABITAT FAUNIQUE :
Correspond à toute frayère, toute aire de confinement du cerf de Virginie, toute aire de concentration d'oiseaux aquatiques et toute héronnière, identifiés au Règlement sur le plan d'urbanisme.

HABITAT DU POISSON :
Un lac, un marais, un marécage, une plaine inondable ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson à un moment quelconque de l'année.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

HABITATION :
Toute construction destinée à loger des êtres humains et pourvue de systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées reliés au sol, qu'elle soit permanente ou secondaire (chalet).

HAIE :
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 (plantations à au moins 60 centimètres les unes des autres).

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étage) :
Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en mètres) :
La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faîte du toit ou tout autre élément occupant plus de 10 % de la superficie du toit (les parapets ou autres éléments de moins de 1,2 mètre, cheminées, antennes et structures occupant moins de 10 % de la superficie du toit sont exclus du calcul de la hauteur du bâtiment).

HÉRONNIÈRE :
Un site où se trouve au moins 5 nids tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des 5 dernières saisons de reproduction.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ :
Zones de superficie restreinte, généralement déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.
Ces zones bénéficient d'une autorisation pour la construction de résidences accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 15 septembre 2014 et portant le numéro de dossier 377034.
Les îlots déstructurés se déclinent en deux catégories :

- **Îlot déstructuré avec morcellement**
  Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au document complémentaire.
- **Îlot déstructuré sans morcellement**
  Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 28 novembre 2012.

IMMEUBLE :
Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec.*

IMMEUBLE PROTÉGÉ :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : les immeubles suivants :

- Centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;

Parc municipal;

Plage publique ou une marina;

Terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2;

Établissement de camping;

Bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

Chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

Temple religieux;

Théâtre d'été;

Établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, R.R.Q., c. E-14.2, r.1, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

Bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 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 :
Consiste à l'application de différentes mesures prévues par le Règlement de construction visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

INDUSTRIE À CONTRAINTE LÉGÈRE SUR LE VOISINAGE :
Établissement dont l'activité a pour objet la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. Les sources possibles de nuisances négatives générées par ces industries sur le voisinage et sur le paysage doivent être limitées.

INSTALLATION (d'une piscine ou d'un spa) :
Une piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE :
Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale qui s'y trouvent.

JARDIN D'EAU :
Un bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

KIOSQUE DE VENTE À LA FERME DES PRODUITS DU TERROIR :
Bâtiment où sont vendus des produits du terroir, comprenant les produits de l'acériculture, l'apiculture, l'horticulture, la culture maraîchère et fruitière, les produits carnés et autres dérivés, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci. La majorité des produits en vente doivent provenir de l'entreprise agricole en place.

LAC :
Toute étendue d'eau à l'intérieur des terres.

LARGEUR DE RUE :
Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT :
Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot.

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :
Ligne située en arrière d'un rejoignant les lignes latérales.

LARGEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :
La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

LIGNE AVANT D'UN LOT :
Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du lot (frontage).

LIGNE DE LOT :
Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE :
Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX :
La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX :
La ligne est délimitée de la façon suivante :

- 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, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

  Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les 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 un plan d'eau.

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

- Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

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

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

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :
Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

LITTORAL :
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

PR-197-01-2022
Entrée en vigueur
3 juin 2022

LOCATION EN COURT SÉJOUR :
Signifie la location d'un bâtiment principal ou une partie d'un bâtiment principal pour une durée inférieure à 28 jours consécutifs en échange d'une rémunération.

LOGEMENT :
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

LOGEMENT ADDITIONNEL :
Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation.

PR-197-05-2015
Entrée en vigueur
15 septembre 2015

LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL :
Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation. Le logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire-occupant du logement principal.

LOT :
Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral, conformément aux articles 3026 et suivants du Code civil, auquel est attribué un numéro distinct.

LOT DESSERVI :
Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout public ou privé et approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

LOT NON DESSERVI :
Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :
Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé, approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

PR-197-02-2024
Entrée en vigueur
19 juillet 2024

MAGASIN GÉNÉRAL :
Commerce de détail qui propose à sa clientèle une large sélection de marchandises incluant des produits de première nécessité, produits manufacturés, nourriture, vêtements, etc. Pour être considéré comme un magasin général, l'espace commercial doit occuper au minimum 50 mètres carrés.

MARINA :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent, et identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé.

MAISON D'HABITATION :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés 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 :
Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers. Ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme un logement sur une base permanente et être desservi par des services publics, communautaires ou individuels. Une maison mobile n'est pas une maison modulaire, soit une maison fabriquée en usine et conçue pour être montée sur des fondations.

MARAIS :
Milieu humide fermé ou partie de milieu humide fermé se développant sur un sol minéral et caractérisé par une végétation herbacée émergente.

MARCHÉ AUX PUCES :
Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant.

MARÉCAGE :
Milieu humide fermé ou partie de milieu humide fermé se développant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières et caractérisé par une végétation ligneuse, arborescente ou herbacées.

MARGE ARRIÈRE :
Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au présent règlement).

MARGE AVANT :
Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au présent règlement).

MARGE LATÉRALE :
Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au présent règlement).

MARQUISE :
Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MILIEU HUMIDE :
Un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières, sans être limitatifs, représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

MINI-MAISON :
Une mini-maison correspond à une habitation reposant sur une fondation permanente et possédant une superficie entre 25 et 50 mètres carrés.

MODE D'IMPLANTATION :
L'implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

- Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents et qui peut bénéficier de l'éclairage naturel sur tous ses côtés ;

- Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain et qui peut bénéficier de l'éclairage naturel sur au moins 3 de ses côtés ;

- Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (mur mitoyen) et qui peut bénéficier de l'éclairage naturel sur au moins 2 de ses côtés. Dans le cas d'une construction accessoire, la construction est implantée entre 2 constructions sur le même terrain.

MODIFICATION :
Voir « agrandissement ».

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

MUR DE SOUTÈNEMENT :
Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

MUR MITOYEN :
Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considéré comme une parcelle cadastrale indépendante.

MURET :
Construction qui sépare deux aires libres.

NIVEAU MOYEN DU SOL :
Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit d'un plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

NORME DE DISTANCE SÉPARATRICE :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : norme chiffrée qui permet de délimiter l'espace devant être laissé libre en vue d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

OCCUPATION :
Voir usage.

OPÉRATION CADASTRALE :
Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

OUVERTURE :
Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

OUVRAGE :
Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

PANNEAU PUBLICITAIRE :
Enseigne portant sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée (voir enseigne et enseigne électronique).
Les enseignes dont le message présente les services offerts par une municipalité, une MRC ou par tout autre organisme public ne sont pas considérées comme des panneaux publicitaires.

PATIO :
Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou autres matériaux posés sur le sol ou surélevé à un maximum de 0,3 mètre par rapport au niveau moyen du sol où elle est aménagée.

PAVILLON DE JARDIN :
Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprends les gloriettes et les gazebos.

PERGOLA :
Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper les plantes ou créer de l'ombre.

PERGOLA D'ENTRÉE :
Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION :
Espace où se concentre le développement urbain tel qu'illustré au Règlement sur le plan d'urbanisme.

PERRÉ :
Enrochement en pente aménagé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierres de carrière.

PERRON :
Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

PERSONNE :
Toute personne physique ou morale.

PIÈCE HABITABLE :
Espace destiné à l'habitation.

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

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

PISCINE CREUSÉE :
Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE :
Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISCINE HORS-TERRE :
Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PLAINE INONDABLE :
Surface occupée par un cours d'eau en période de crues.

PLAN D'EAU :
Un lac ou un cours d'eau.

PLAN D'URBANISME :
Règlement adopté par la Ville et mis en vigueur en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

PLAN DE ZONAGE :
Plan faisant partie intégrante du Règlement de zonage et montrant la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT :
Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

PONCEAU :
Petit ouvrage d'art généralement sous remblai, incluant ses approches en bande riveraine, permettant de franchir un cours d'eau. Dans le cas d'un ponceau à tuyaux parallèles, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chacun des tuyaux. Un ponceau peut être de forme arquée, en arche, carrée, circulaire, elliptique, rectangulaire ou voûtée.

PONTAGE :
Structure rigide installée temporairement au-dessus d'un cours d'eau. Cette structure doit laisser l'eau s'écouler librement et permettre d'éviter que la machinerie ne vienne en contact avec l'eau ou avec le lit du cours d'eau.

PORCHE :
Construction accessoire en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

PORTE-À-FAUX :
Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :
Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

PR-197-05-2017
Entrée en vigueur
6 décembre 2017

POULAILLER :
Bâtiment fermé où l'on élève des poules.

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

PRÊT-À-CAMPER :
Structure installée sur plateforme, sur roue ou directement au sol, et pourvu de l'équipement nécessaire pour y séjourner, incluant un service d'auto cuisine.

PROFONDEUR DE LOT :
Corresponds à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de 3 distances suivant la formule prévue au Règlement de lotissement.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

PROJET INTÉGRÉ :
Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE :
Projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigé sur un ou des terrains contigus à des rues existantes ou non qui sont conformes au Règlement de lotissement. Il peut être réalisé par phase, desservi ou non par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique. Un projet de développement immobilier d'envergure répond à la définition lorsqu'il s'agit des projets suivants :

- Équipement récréotouristique extensif à rayonnement supra local (ex. : golf, station de ski) ;
- Développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelles rues et la construction de 50 terrains ;
- Projet intégré comportant un minimum de 50 unités d'habitation.

QUAI :
Ouvrage situé sur le littoral servant à accoter une embarcation ou à avoir accès au plan d'eau.

RÉCOLTE DE BOIS À DES FINS COMMERCIALES :
Récolte ou coupe d'arbres totalisant un volume de bois commercial supérieur à 100 m^3 sur une même propriété dans une même année.

RECONSTRUCTION :
Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démoli ou détruit. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

RÉCRÉATION EXTENSIVE :
Toute activité de loisirs, culturelle ou éducative dont la pratique requiert des grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments ou équipements accessoires.

RÉCRÉATION INTENSIVE :
Toute activité de loisirs, culturelle ou éducative dont la pratique requiert des grands espaces non construits ainsi que des bâtiments ou des aménagements considérables.

RÉFECTION :
Voir « rénovation ».

RÈGLEMENT D'URBANISME :
Tout règlement adopté par la Ville en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c.A-19.1.

REMBLAI :
Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

REMISE :
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

REMPLACEMENT :
Voir « reconstruction ».

RÉNOVATION :
Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

RÉPARATION :
Voir « rénovation ».

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :
Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

RÉSIDENCE DE TOURISME :
Les établissements d'hébergement touristique qui offrent 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.

RÉSIDENCE PRIVÉE POUR PERSONNES ÂGÉES :
Un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au terme de la *Loi sur les services de santé et des services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

RESSOURCE INTERMÉDIAIRE :
Une ressource intermédiaire telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* L.R.Q., c. S-4.2.

RESSOURCE DE TYPE FAMILIALE :
Une ressource de type familiale telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

RESSOURCERIE :
Lieu géré par un organisme environnemental et communautaire qui favorise la réinsertion de matières secondaires dans les circuits de consommation et de production locaux par des activités d'éducation, de traitement et de revente qui s'inscrivent dans une stratégie globale des 3R (réduction, réemploi et recyclage). En d'autres termes, les ressourceries sont des centres communautaires de récupération, de réparation, de revalorisation et de revente des matières résiduelles de provenance domestique, industrielle, commerciale et institutionnelle. De plus, les ressourceries sont actives dans la réintégration sociale, l'adaptation et la formation de la main-d'œuvre, tout en visant la création d'emplois viables.

REZ-DE-CHAUSSÉE :
L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus 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.

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

RIVE ARTIFICIALISÉE :
Toute rive qui n'est plus à l'état naturel, soit celle qui a fait l'objet d'une modification par l'intervention humaine et dont les travaux ont été réalisés en conformité au règlement applicable.

ROULOTTE :
Construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,70 m, fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives, de détente, tel le camping et le caravaning, ou servant d'abri temporaire à un chantier de construction.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

PR-197-01-2024
Entrée en vigueur
13 mai 2024

RUE :
Voie de circulation automobile publique ou privée, conforme au règlement sur les normes de conception des rues 034-2002 et ses amendements, et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

RUE EN CUL-DE-SAC :
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

RUE EN DEMI-CERCLE :
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

RUE EXISTANTE:
Voie de circulation automobile publique ou privée construite avant le 19 juin 2017, conforme au règlement sur les normes de conception des rues 034-2002 et ses amendements, et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

PR-197-01-2024
Entrée en vigueur
13 mai 2024

RUE LOCALE :
Toute rue qui n'est pas désignée comme une collectrice au présent règlement.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

RUE PRIVÉE (CHEMIN PRIVÉ) :
Une rue privée est constituée d'une voie de circulation automobile dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité ou à un gouvernement.

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

RUE PUBLIQUE (CHEMIN PUBLIC):
Une rue publique est constituée d'une voie de circulation automobile qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

SABLIÈRE :
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, 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 de stationnement.

SAILLIE :
Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SECTEUR À RISQUE D'ÉROSION :
Corresponds aux secteurs à risque d'érosion cartographiés au Règlement de zonage.

SECTEUR À RISQUE D'INONDATION :
Correspond aux secteurs à risque d'inondation cartographiés au Règlement de zonage.

SECTEUR RIVERAIN :
Secteur correspondant aux 100 premiers mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et aux 300 premiers mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

SENTIER :
De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :
Les services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

SITE DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES :
Voir « Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille ».

SERRE DOMESTIQUE :
Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : site patrimonial identifié au Règlement sur le plan d'urbanisme.

SOUS-SOL :
Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée.

SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES :
Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal, communautaire ou privé.

STATIONNEMENT :
Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

STATIONNEMENT HORS RUE :
Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :
Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SUPERFICIE DE PLANCHER :
Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT :
Superficie correspondant à la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, galeries, corniches.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :
Superficie correspondant à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie d'un sous-sol dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 mètre et les espaces de stationnement en souterrain.

TABLE CHAMPÊTRE :
Établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme (habitation) ou dans une dépendance existante aménagée à cet effet.

TAMBOUR :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :
Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

TERRAIN :
Un ou plusieurs lots ou partie de lot constituant une seule propriété. Dans le cas d'un secteur de la Ville qui n'a pas fait l'objet de la rénovation cadastrale, un terrain désigne un fonds de terre constitué de 1 ou plusieurs lots ou parties de lots contigus.

TOURBIÈRE :
Milieu humide caractérisé par une mauvaise décomposition des débris végétaux dont l'accumulation amène la formation d'un dépôt d'au moins 30 centimètres d'épaisseur; ce dépôt organique est appelé tourbe.

TOURISME D'AVENTURE :
Activité physique de plein air ou combinaison d'activités se déroulant dans un milieu naturel particulier (endroit inusité, exotique, isolé, inhabituel ou sauvage), qui fait intervenir des moyens de transports non conventionnels, qu'ils soient motorisés (motoneige, quad, etc.) ou non motorisés (marche, canot, kayak, etc.) et qui implique nécessairement un niveau de risque, lequel peut varier selon l'environnement (isolement, caractéristique géographique, etc.) ou selon la nature des activités et des moyens de transport impliqués.

TRAVAUX MUNICIPAUX :
Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts incluant des travaux de voirie, à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives d'un cours d'eau ou d'un lac, à l'installation d'équipements à caractère municipaux ou intermunicipaux.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ :
Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le Règlement de zonage. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

UNITÉ ANIMALE :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : l'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au Règlement de zonage.

UNITÉ D'ÉLEVAGE :
Dans le cas des dispositions relatives aux dispositions séparatrices en zone agricole : 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 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent, ces installations étant utilisées par le même exploitant.

USAGE :
Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

USAGE ACCESSOIRE :
Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE MIXTE :
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par 2 usages principaux, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au Règlement de zonage.

USAGE MULTIPLE :
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au Règlement de zonage.

USAGE PRINCIPAL :
Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

VÉHICULE AUTOMOBILE :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE-OUTIL :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE LOURD :
Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

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

VÉRANDA :
Construction fermée sur tous ses côtés par des moustiquaires ou des vitres, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 50 % d'ouvertures, sur chacun des murs ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

Dans le cas d'une structure vitrée, d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation ou de toute structure ne répondant pas à la définition du premier alinéa, cette structure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

VOIE CYCLABLE :
Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

VOIE DE CIRCULATION :
Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules et des piétons. Est considéré comme voie de circulation : une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Pour les voies donnant accès à la circulation des véhicules, l'état du revêtement l'emprise et la surface du sol (gravier, asphalte, etc.) doit permettre en tout temps, la circulation d'automobile, de camions et de véhicules d'urgence.

ZONE DE GRAND COURANT :
Correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

ZONE DE FAIBLE COURANT :
Correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Règle d'interprétation

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe et par classe et sont identifiés par un code d'usage spécifique. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un groupe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

- Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;

Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;

En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou un code, le fonctionnaire désigné recherche le code d'usage s'apparentant le plus à l'usage souhaité (usage similaire de par ses caractéristiques, sa nature, ses activités et ses impacts).

2.1.2 : Grilles des spécifications

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables.

Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. Malgré cela, un ou plusieurs codes d'usage de la même classe d'usage peuvent être autorisés ou prohibés : dans ce cas, ceux-ci sont identifiés dans la section « usage(s) spécifiquement autorisé(s) » ou « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe 2 du présent règlement.

2.1.3 : Usage principal

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un usage principal :

- Un seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement ;

Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement.

PR-197-10-2014
Entrée en vigueur
15 mai 2015

2.1.4 : Usage mixte

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages mixtes :

- Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir 2 usages principaux ou plus, dont 1 usage du groupe habitation (H). Les autres usages doivent appartenir à la classe d'usage C1, dans la mesure où l'usage est autorisé à la grille des spécifications. Le nombre de logements est fixé à la grille des spécifications ;

Dans un bâtiment mixte, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte.

Les logements ne sont permis qu'aux étages des bâtiments commerciaux ou au rez-de-chaussée en autant que la largeur de la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue ne soit réduite.

Nonobstant, la présente disposition, un logement pourra être aménagé au sous-sol d'un immeuble si celui-ci est conforme à la réglementation.

2.1.5 : Usage multiple

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages multiples :

- Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir 2 usages principaux et plus de tous les groupes d'usages, à l'exception du groupe habitation, dans la mesure où l'usage est autorisé à la grille des spécifications ;

Dans le cas où seule une classe ou un code d'usage sont autorisés dans la zone, le bâtiment principal doit contenir uniquement les usages autorisés à la grille des spécifications.

2.1.6 : Groupes, classes et codes d'usages

La classification des usages prévue au présent règlement est répartie selon des groupes d'usage, des classes d'usage et des codes d'usage, par exemple :

Groupe d'usage :	Classe d'usage :	Code d'usage :
Commercial (C)	C1	C101, C102, C103, etc.
	C2	C201, C202, C203, etc.

En cas de contradiction entre le code d'usage et la description, la description de l'usage prévaut.

2.1.7 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

- Les parcs, terrains de jeux, plages, sentiers, voies cyclables et autres espaces verts sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil) et les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) ;

Les débarcadères et rampes de mise à l'eau sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, salle de réunion, etc.) ;

Les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les stations et postes de pompage ou de mesurage. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.) ;

Les cabines téléphoniques et boîtes postales ;

Les abris publics sous l'égide d'un organisme public.

2.1.8 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire

Nonobstant toute autre disposition contraire du présent règlement, les usages principaux suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- Les commerces de type « marché aux puces »;

Les activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaire (traitement des déchets) et les dépôts de matériaux secs (ce qui exclut les écocentres et les ressourceries).

Section 2.2 : Classification des usages principaux

2.2.1 : Groupe d'usage habitation (H)

L'usage « habitation » doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal. Les classes d'usage du groupe habitation sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « H1 »** : les **habitations unifamiliales**, soit les bâtiments comportant 1 seul logement ;

- Font partie de la **classe « H2 »** : les **habitations de type bifamilial**, soit les bâtiments comprenant 2 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;

- Font partie de la **classe « H3 »** : les **habitations de type trifamilial**, soit les bâtiments comprenant 3 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;

- Font partie de la **classe « H4 »** : les **habitations multifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 4 logements ou plus, superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Lorsque ces habitations sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante ;

- Font partie de la **classe « H5 »** : les **habitations collectives** composées majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place). Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les monastères, les résidences privées pour personnes âgées, les résidences étudiantes ou les centres d'hébergement qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux. Lorsque les habitations collectives sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications ;

- Font partie de la **classe « H6 »** : les **maisons mobiles**, soit les bâtiments comprenant 1 seul logement.

2.2.2 : Groupe d'usage commerce (C)

Les classes d'usage du groupe commerce sont les suivantes (dans tous les cas, la superficie maximale d'implantation au sol est fixée à 5 000 mètres carrés) :

- Font partie de la **classe « C1 » (commerce local),** les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages sont majoritairement réalisés à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 50 % de la superficie de plancher.
C103	Magasins de produits spécialisés : papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), boutique de tissus, magasin d'antiquités, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux, service de vente par catalogue.
C104	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C105	Magasins de vêtements et de chaussures.
C106	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C107	Magasins de services spécialisés : boutique vidéo, buanderie, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, service de location de costumes ou articles similaires, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).
C108	Boutiques et ateliers spécialisés : nettoyeur, teinturier, tailleur, atelier de couture et altérations, cordonnier, rembourreur, réparateur de petits appareils ménagers ou électroniques.
C109	Salon de coiffure, d'esthétisme et autres soins corporels.
C110	Services médicaux et soins de santé : bureaux de professionnels de la santé, clinique médicale.
C111	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C112	Bureaux et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires. Les bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.) sont autorisés pour autant qu'il n'y ait que des activités administratives à l'intérieur d'un bâtiment et sans stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C113	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans, galeries d'art et d'artisanat.
C114	Cliniques vétérinaires pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C115	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de la vente et service au détail).
C116	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, artisanat, école de conduite.
C117	Services reliés au transport en commun et au transport collectif (terminus d'autobus, poste de taxi).
C118	Centres de conditionnement physique.
C119	Services de livraison, centres de tri publicitaire.
C120	Magasin général

PR-197-02-2024
Entrée en vigueur
19 juillet 2024

Font partie de la **classe « C2 » (commerce artériel),** les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C201	Centres de rénovation et quincailleries (avec ou sans matériaux)
C202	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C203	Pépinières, centres de jardin.
C204	Salons funéraires, crématoriums et columbariums.
C205	Commerces de vente de monuments funéraires et de pierres tombales.
C206	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.
C207	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C208	Vente de produits en gros.
C209	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C210	Bureaux et services d'excavateurs, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C211	Activités d'entreposage de matériaux de construction et autres matériaux divers (en vrac ou non).
C212	Entrepôts polyvalents destinés à la location.
C213	Entreprise de déneigement résidentiel et commercial

Font partie de la **classe « C3 » (restauration),** les établissements de restauration, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C301	Établissements où la principale activité est le service de repas et de boissons (alcoolisées ou non) pour consommation sur place, tels que les restaurants, les cafés, les bistros et les brasseries (établissement de restauration à service complet).
C302	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto (établissement de restauration à service restreint).
C303	Bars laitiers.
C304	Microbrasserie et micro distillerie

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Font partie de la **classe « C4 » (divertissement),** les établissements dont les activités sont reliées au divertissement. L'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C401	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées, et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C402	Commerces de récréation intérieure tels que les salles de quilles, salles de billard. À titre accessoire, les restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisés pourvu qu'ils n'occupent pas plus de 25 % de la superficie de plancher.
C403	Salles de réunion et salles de réception.
C404	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), tels que les bars et les discothèques.
C405	Établissements exploitant l'érotisme (restaurant, bar, lave-auto, cinéma, spectacle).

Font partie de la **classe « C5 » (hébergement),** les établissements d'hébergement, dont l'usage principal être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C501	Établissements d'hébergement de moins de 20 chambres. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C502	Établissements d'hébergement de moins de 100 chambres. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bar, boutique spécialisée, salle de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C503	Établissements d'hébergement de 100 chambres et plus. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bar, boutique spécialisée, salle de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C504	Résidences de tourisme. Lorsqu'il s'agit d'un regroupement d'appartements, chalets ou maisons mis en location, les services suivants sont autorisés à titre accessoire pour la clientèle : restaurant, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.

Font partie de la **classe « C6 » (commerce automobile),** les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C601	Établissements de vente ou de location de roulottes, caravanes, motorisés, bateaux ou autres véhicules récréatifs, neufs ou usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C602	Établissements de vente ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C603	Établissements de vente de véhicules automobiles neufs où les activités de location de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente.
C604	Établissements de vente de véhicules automobiles usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C605	Établissements de location de véhicules automobiles et de petits camions et remorques.
C606	Établissements de vente de pièces et accessoires d'automobiles neufs, avec ou sans installation.
C607	Établissements de mécanique, de réparation et d'esthétisme automobile.
C608	Activités d'entreposage de carcasses automobiles, incluant les cimetières automobiles et les cours de ferraille.
C609	Fourrière automobile (remisage de véhicules)
C610	Établissements de mécanique, de réparation, de vente de véhicules lourds, de matériel de chantier incluant les camions remorque

PR-197-04-2019
Entrée en vigueur
24 janvier 2020

PR-197-02-2024
Entrée en vigueur
19 juillet 2024

Font partie de la **classe « C7 » (services pétroliers),** les commerces ou services destinés ou reliés aux services pétroliers pour les véhicules automobiles. L'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C701	Postes d'essence.
C702	Lave-autos.
C703	Les établissements combinant un poste d'essence et un ou plusieurs des usages suivants : magasin de type « dépanneur », restaurant, club vidéo, service de nettoyeur.
C704	Postes d'essence et, accessoirement, un atelier de réparation automobile (réparation mineure).

2.2.3 : Classe d'usage industrie (I)

Les classes d'usage du groupe industrie sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « I1 » (centre de recherche),** les établissements recherche, développement et activités connexes, dont l'usage principal est réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

  De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts sur le voisinage. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
I101	Centres de recherche et de développement.
I102	Laboratoires spécialisés.

- Font partie de la **classe « I2 » (industriel léger et artisanal sans incidence environnementale),** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits, de transformation ou d'assemblage de matériaux, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

  De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts sur le voisinage. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

  Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I201	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure ou d'électricité.
I202	Industries des produits électroniques.
I203	Industrie de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison).
I204	Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes.
I205	Industries de fabrication de maisons mobiles ou maisons préfabriqués.
I206	Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques.
I207	Industries des enseignes et étalages.
I208	Industries de fabrication de produits minéraux et non métalliques (céramique, argile, verre).
I209	Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux.
I210	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.

Code d'usage	Description
I211	Industries de la bijouterie et de l'orfèvrerie.
I212	Industries de transformation d'huile végétale
I213	Industries d'empaquetage et la distribution de produits alimentaires

PR-197-04-2018 Entrée en vigueur 1er octobre 2018

PR-197-07-2018 Entrée en vigueur 28 février 2019

Font partie de la **classe « I3 » (autre industrie),** les établissements de fabrication de matériaux ou de produits, de transformation ou d'assemblage de matériaux, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. De par la nature de leurs activités, ces établissements peuvent causer des impacts sur le voisinage. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I301	Industries des aliments, y compris l'empaquetage et la distribution.
I302	Industries des matières plastiques, du caoutchouc.
I303	Industries des métaux et produits métalliques.
I304	Industries liées au matériel de transport et de la machinerie.
I305	Industries de fabrication de munitions et de composantes reliées (produits explosifs).
I306	Autres activités non spécifiquement identifiées dans la classe d'usage I1.

4. Font partie de la classe « I4 » (Industrie lourde), établissement industriel, dont les opérations sont exercées à l'intérieur ou à l'extérieur, générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière ou des risques d'incendie ou d'explosion, et qui nécessite parfois des espaces extérieurs d'entreposage. Les matériaux servant à la transformation peuvent provenir du site ou de l'extérieur. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les industries suivantes:

Code d'usage	Description
I401	La transformation du bois, la transformation, le lavage et la ségrégation de la pierre ou du sable : notamment les scieries, les usines de pâtes et papier et les usines de ciment, de béton ou d'asphalte

2.2.4 : Groupe d'usage institutionnel et public (P)

Les classes d'usage du groupe institutionnel et public sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « P1 » (institutionnel et public),** les usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics :

Code d'usage	Description
P101	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (public ou privé), les centres de réadaptation et les centres d'accueil Les ressources intermédiaires, au sens *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2, sont également incluent dans ce code d'usage dans la mesure où l'usage n'est pas exercé dans un local d'habitation.
P102	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1.
P103	Établissements d'enseignement et centres de formation.
P104	Services gouvernementaux et paragouvernementaux.
P105	Services municipaux (Hôtel de Ville, centre culturel et communautaire, bibliothèque, voirie et travaux publics, et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompier).
P106	Kiosques d'information touristique.
P107	Stationnements publics.
P108	Lieux destinés au culte, cimetière. Accessoirement, les activités destinées au culte peuvent comprendre l'hébergement en ermitage et l'hébergement en chambre.

PR-197-01-2018
Entrée en vigueur
27 juin 2018

- Font partie de la **classe « P2 » (utilité publique),** les usages suivants reliés aux services d'utilité publique :

Code d'usage	Description
P201	Activités liées au traitement et à la valorisation des déchets, incluant les écocentres et les ressourceries.
P202	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.
P203	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées, incluant les bassins d'épuration et les étangs aérés et usines de filtration de l'eau potable.
P204	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.
P205	Poste de surpression

PR-197-07-2021
Entrée en vigueur
4 avril 2022

2.2.5 : Groupe d'usage récréatif (R)

Les classes d'usage du groupe récréatif sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « R1 » (récréatif extensif),** les usages et activités récréatifs extensifs de nature publique ou privée, qui ne consomment pas de très grands espaces, soit :

Code d'usage	Description
R101	Sentiers multifonctionnels, incluant les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestres, les sentiers équestres, les pistes de ski de fond, les sentiers d'interprétation. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, refuge et service de restauration).
R102	Centres d'interprétation de la nature.
R103	Activités de conservation et de préservation de la nature.
R104	Campings rustiques.
~~R105~~	~~Meublés rudimentaires~~ (abrogé).
R106	Activités liées à la pratique des activités nautiques telles que le kayakisme, le rafting ou le canotage, incluant les plages.
R107	Terrains de golf et les terrains d'exercice de golf. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R108	Centres de santé et spa.
R109	Glissades, centres de jeux de guerre et d'activités de type « arbre en arbre ».
R110	Autres activités extérieures qui nécessitent de grands espaces non construits.

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

Font partie de la **classe « R2 » (récréatif intensif),** les usages et activités récréatifs intensifs de nature publique ou privée, consommant de très grands espaces, soit :

Code d'usage	Description
R201	Campings aménagés ou semi-aménagés comprenant le prêt-à-camper. Accessoirement et pour le confort de la clientèle uniquement, les usages suivants sont autorisés : restaurant, salle communautaire, service de buanderie, magasin de type « dépanneur », installations sanitaires, bâtiments de services administratifs.
R202	Centres de vacances, village d'accueil, bases de plein air. Accessoirement et pour le confort de la clientèle uniquement, les usages suivants sont autorisés : restaurant, salle communautaire, service de buanderie, magasin de type « dépanneur », installations sanitaires, bâtiments de services administratifs.
R203	Pourvoiries, centres de chasse et de pêche.
R204	Sentiers motorisés.
R205	Pistes de course.
R206	Marinas. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R207	Minis-golf.
R208	Arénas, patinoires et complexes sportifs. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

	vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R209	Club de tennis et autres activités sportives similaires. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R210	Piscines publiques et centres aquatiques. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R211	Autres installations sportives
R212	Centre de développement de la personne. Offre des ateliers, des formations, des conférences et des événements spéciaux à caractère éducatif dans le champ du développement personnel. Accessoirement et pour le confort de la clientèle uniquement, les usages suivants sont autorisés : salle communautaire, salle de conférence, service de repas (cuisine + salle à manger), service de buanderie, installations sanitaires, bâtiment de services administratifs et hébergement en chambre (s).

PR-197-07-2017
Entrée en vigueur
27 octobre 2017

2.2.6 : Groupe d'usage agricole (A)

Les classes d'usage du groupe agricole sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « A1 » (activités agricoles LPTAA),** les usages agricoles autorisés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles :*

Code d'usage	Description
A101	Activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*
A102	Industries de transformation et de conditionnement de produits agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

Font partie de la **classe « A2 » (activités agricoles),** les usages agricoles, d'élevage et de garde de certains animaux :

Code d'usage	Description
A201	Culture en serre ou culture du sol.
A202	Élevage et garde d'animaux de ferme de petite envergure.
A203	Pensions pour animaux domestiques.
A204	Centres équestres et élevage de chevaux.
A205	Chenils.

PR-197-03-2019
Entrée en vigueur
18 décembre 2019

Font partie de la **classe « A3 » (activité agricole autre),** les usages agricoles spécialisés dans la production de plantes à des fins médicales ou récréatives :

Code d'usage	Description
A301	Entreprise de production de cannabis

2.2.7 : Groupe d'usage ressource naturelle (RN)

Les classes d'usage du groupe ressource naturelle sont les suivantes :

- Font partie de la **classe « RN1 » (activités forestières),** les usages et activités liés à la forêt :

Code d'usage	Description
RN101	Activités d'aménagement et d'exploitation de la forêt, incluant les travaux sylvicoles et la plantation d'arbres.
RN102	Acériculture.
RN103	Activités industrielles et semi-artisanales de transformation et de conditionnement de produits forestiers. Les produits forestiers doivent provenir de l'entreprise forestière où elles se situent ou accessoirement de d'autres entreprises forestières.

PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

- Font partie de la **classe « RN2 » (activités extractives),** les usages et activités liés aux activités extractives :

Code d'usage	Description
RN201	Carrières, sablières et gravières.
RN202	Activités reliées à l'extraction des matières premières sur le site de la carrière, sablière ou gravière, incluant la tamisage, le concassage et la transformation primaire.
RN203	Activités de remblai et de déblais ou d'extraction de matériaux destinés uniquement à des fins de réaménagements (utilisation agricole et agroforestière du site).
RN204	Activités reliées à une carrière : La transformation, le concassage et le recyclage des matériaux granulaires tels que le béton, asphalte et briques.

PR-197-01-2013
Entrée en vigueur
28 octobre 2013

- Font partie de la **classe « RN3 » (autres ressources naturelles),** les usages et activités liés à l'exploitation des autres ressources naturelles :

Code d'usage	Description
RN301	Activités liées à l'exploitation de la nappe aquifère.
RN302	Industries liées à l'embouteillage de l'eau souterraine.

Section 2.3 : Classification des usages accessoires

2.3.1 : Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages accessoires liés à un usage principal autre que l'habitation et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

2.3.2 : Usages accessoires à un usage commercial

L'autorisation d'un usage principal commercial implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

2.3.3 : Usages accessoires à un usage industriel

L'autorisation d'un usage principal industriel implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

2.3.4 : Usages accessoires à un usage institutionnel et public

L'autorisation d'un usage principal institutionnel et public implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

2.3.5 : Usages accessoires à un usage récréatif

L'autorisation d'un usage principal récréatif implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

2.3.6 : Usages accessoires à un usage agricole

L'autorisation d'un usage principal agricole implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Dans le cas des usages suivants, des conditions particulières s'appliquent lorsqu'ils sont exercés à l'intérieur de la zone agricole :

- Les activités commerciales de vente au détail liées aux ressources agricoles, incluant les kiosques de vente de produits maraîchers et du terroir, aux conditions suivantes :

  a) L'usage doit être autorisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sauf dans le cas d'une activité de vente de produits agricoles (kiosque) effectuée par un producteur, sur sa ferme, pour des produits qui proviennent principalement de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs ;
  b) Les activités doivent être effectuées par le producteur agricole en place ;
  c) Dans le cas d'une activité de vente de produits agricoles, la superficie totale de plancher du bâtiment accessoire où s'exerce l'activité est fixée à 40 mètres carrés ;

d) Dans le cas d'un usage relié à la vente de machinerie agricole, incluant la réparation et la vente de produits divers nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles et agroforestières, la superficie maximale du bâtiment où s'exerce l'activité est fixée à 200 mètres carrés.

- Les activités industrielles artisanales et semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire aux conditions suivantes :

a) L'usage doit être autorisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sauf dans le cas d'une activité d'entreposage, de conditionnement ou de transformation des produits agricoles effectués par un producteur, sur sa ferme, pour des produits qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs ;
b) Les activités doivent être effectuées par le producteur agricole en place ;
c) Les produits proviennent de la production en place ou de d'autres productions agricoles ;
d) La superficie maximale de plancher du bâtiment accessoire où s'exerce l'activité est fixée à 200 mètres carrés ;
e) La superficie maximale d'entreposage extérieur nécessaire à la production est limitée à 100 mètres carrés. Les dispositions relatives à l'entreposage extérieur du présent règlement s'appliquent ;
f) Des cases de stationnement supplémentaire doivent être aménagées conformément aux dispositions du présent règlement, à raison de 1 case supplémentaire par 3 employés.

PR-197-05-2018
Entrée en vigueur
30 octobre 2018

- Les résidences pour les travailleurs agricoles, aux conditions suivantes :

a) Seules les résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire agricole du Québec* sont autorisées;
b) Toute résidence pour les travailleurs agricoles doit servir qu'à loger les employés de l'exploitation agricole et son occupation est autorisée temps et aussi longtemps que l'employé agricole a un lien d'emploi avec le producteur agricole. À l'issue de cette période, aucune occupation de la résidence n'est autorisée;
c) Toute résidence pour les travailleurs agricoles doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des spécifications, être située à une distance minimale de 3 mètres de toute autre résidence et de toute construction accessoire et lorsqu'elle est utilisée à titre de construction accessoire à la classe d'usage habitation, être localisée dans la cour latérale ou la cour arrière;
d) Toute résidence pour les travailleurs agricoles doit être construite conformément aux dispositions du Règlement de construction et être raccordée à un système d'alimentation en eau potable conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) et d'un système d'évacuation des eaux usées conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

Les dispositions relatives à l'usage fermette en zone agricole sont prévues à la section 2.4 du présent règlement.

2.3.7 : Usages accessoires à une ressource naturelle

L'autorisation d'un usage principal ressource naturelle implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Dans le cas des usages suivants, des conditions particulières s'appliquent :

- Les activités commerciales de vente au détail liées aux ressources forestières aux conditions suivantes :

  a) L'usage doit être autorisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* lorsqu'il est exercé à l'intérieur de la zone agricole ;
  b) La superficie maximale du bâtiment où s'exerce l'activité est fixée à 200 mètres carrés.

PR-197-09-2014
Entrée en vigueur
19 juin 2015

- Les activités commerciales de type « cabane à sucre commerciale » liées à un usage principal « acériculture » aux conditions suivantes :

  a) L'usage doit être autorisé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* lorsqu'il est exercé à l'intérieur de la zone agricole ;
  b) La superficie minimale du lot, lorsque l'usage sera exercé en zone agricole, agroforestière ou en zone rurale, est fixée à 20 000 mètres carrés;
  c) La superficie maximale du bâtiment où s'exerce l'activité est fixée à 200 mètres carrés.

Section 2.4 : Classification des usages accessoires à un usage habitation

2.4.1 : Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages accessoires liés à un usage principal habitation et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

2.4.2 : Activités professionnelles à domicile

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, les activités professionnelles à domicile sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

PR-197-04-2024
Entrée en vigueur
1er avril 2025

Les activités professionnelles à domicile autorisées sont les suivantes:

- Les services et bureaux de professionnels au sens du Code des professions;
- Les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance;
- Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les microentreprises de services;
- Les cours privés destinés à 5 élèves ou moins à la fois;
- Les ateliers de couture;
- Les salons de coiffure, de beauté et de soins personnels;
- Le transport commercial;
- Les entreprises de toilettage d'animaux (…).

Les conditions d'implantation et d'exercice pour les activités professionnelles à domicile sont les suivantes :

- Une (1) activité professionnelle à domicile parmi ceux identifiés au présent article, par bâtiment principal, est autorisée ;

L'activité professionnelle doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ;

L'activité professionnelle à domicile ne peut occuper une superficie de plancher excédant 25 % de la superficie totale du bâtiment principal ;

En plus des occupants, 2 employés peuvent y travailler ;

L'étalage et l'entreposage extérieur liés aux activités sont prohibés ;

L'exercice de l'activité professionnelle ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment principal, sauf pour l'aménagement d'un accès, en cour latérale ou arrière, donnant directement accès au lieu où est exercé l'usage ;

Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagé conformément au présent règlement ;

Les activités de vente au détail ou vente sur place sont interdites.

Malgré que l'usage « activité professionnelle à domicile » soit autorisé dans les grilles des spécifications, l'usage accessoire « transport commercial » est uniquement autorisé dans la zone PI-502 identifiée au plan de zonage. Les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent à l'usage accessoire :

- Un seul usage accessoire de transport commercial est autorisé par terrain et en tout temps, il doit y avoir une habitation unifamiliale isolée implantée sur le même terrain ;

- L'usage est autorisé s'il y a un garage lié à cet usage et en autant qu'il est lié à un usage résidentiel ;

- L'implantation du garage doit être en cour latérale ou arrière, de manière à être en retrait de la résidence et non être en bordure de la voie publique ou du chemin ;

- Le garage doit être en recul de la résidence d'au moins 12,19 mètres ;

- Une distance minimale de 15,24 mètres doit être respectée entre la résidence et le garage servant à l'exploitation de l'entreprise de camionnage.

2.4.3 : Entreprise artisanale ou semi-artisanale

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, une entreprise artisanale ou semi-artisanale est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation. À titre indicatif, sont considérés comme une entreprise artisanale ou semi-artisanale les usages suivants :

- Les services commerciaux et industriels, tels : atelier de menuiserie pour le travail du bois, atelier de plomberie, atelier de plâtrier, entrepreneur général en construction et atelier d'électricien ;

- Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art, tels : sculpteur, peintre, céramiste, tisserand et ébéniste ;

- La fabrication sur place, tels : boulangerie, pâtisserie et traiteur.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour une entreprise artisanale ou semi-artisanale sont les suivantes :

- L'usage peut uniquement être autorisé à l'intérieur des aires d'affectation « Rurale » et « Villégiature » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme, sauf lorsque spécifiquement autorisé à la grille des spécifications ;

- L'entreprise artisanale doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

L'entreprise artisanale ou semi-artisanale ne peut occuper une superficie de plancher excédant 40 % de la superficie totale du bâtiment principal ;

Lorsque l'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, la superficie totale de plancher de ce bâtiment est fixée à 60 mètres carrés, sans toutefois excéder 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal : la disposition la plus restrictive s'applique ;

En plus des occupants, 2 employés peuvent y travailler ;

L'étalage et l'entreposage extérieurs liés aux activités de l'entreprise sont prohibés ;

L'implantation et l'exercice d'une entreprise artisanale ou semi-artisanale ne doivent pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment principal, sauf pour l'aménagement d'un accès, en cour latérale ou arrière, donnant directement accès au lieu où est exercé l'usage ;

Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement ;

Les activités de vente au détail ou vente sur place des produits ou œuvres sont autorisées.

PR-197-05-2015
Entrée en vigueur
15 décembre 2015

2.4.4 : Logement intergénérationnel

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un logement intergénérationnel est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un logement intergénérationnel sont les suivantes :

- Un (1) seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation. Ce dernier doit être muni du même numéro civique du logement principal ;

Le logement intergénérationnel ne peut excéder 40 % de la superficie totale du bâtiment et 75 % de l'étage où il est situé. Il peut s'exercer sur plus d'un étage;

La superficie de plancher minimale du logement intergénérationnel est de 30 mètres carrés ;

Le logement intergénérationnel peut être pourvu d'une entrée distincte du logement principal. Cette entrée distincte doit être localisée à l'arrière ou sur un des murs latéraux du bâtiment principal ;

L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent conserver le caractère d'une habitation unifamiliale isolée;

Le logement intergénérationnel doit être relié au logement principal et pouvoir communiquer en permanence avec lui par une aire commune ou une porte;

Une seule entrée de service (aqueduc, égout, électricité ou gaz naturel) et un seul système de chauffage est autorisé pour l'ensemble du bâtiment;

Une (1) case de stationnement supplémentaire peut être aménagée conformément au présent règlement et contigu à celui du logement principal;

L'aménagement d'un logement intergénérationnel n'est pas autorisé lorsqu'il y a une activité de location de chambres, de logement additionnel ou un gîte touristique ;

Le propriétaire-occupant du logement principal devra compléter une déclaration annuelle assermentée devant un commissaire à l'assermentation de la Ville de Brownsburg-Chatham confirmant le lien de parenté de la personne occupante.

2.4.5 : Logement additionnel

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un logement additionnel est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un logement additionnel sont les suivantes :

Un (1) seul logement additionnel est autorisé par habitation. Ce dernier doit avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal ;

Le logement additionnel doit être aménagé au sous-sol du bâtiment principal et ne peut excéder 80 % de la superficie de ce sous-sol ;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

La superficie de plancher maximale du logement additionnel est de 90 mètres carrés;

Le logement additionnel doit être pourvu d'une entrée distincte du logement principal. Cette entrée distincte doit être localisée à l'arrière ou sur un des murs latéraux du bâtiment principal ;

L'aménagement d'un logement additionnel ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment, sauf pour l'aménagement d'une entrée distincte prévu au présent article ;

Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement ;

L'aménagement d'un logement additionnel n'est pas autorisé lorsqu'il y a une activité de location de chambres, de logement intergénérationnel ou un gîte touristique.

2.4.6 : Location de chambres

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, la location de chambres est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la location de chambres sont les suivantes :

- Un maximum de 3 chambres peut être loué par bâtiment principal ;

La location de chambres à l'intérieur de la maison d'invité est interdite ;

La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 60 mètres carrés ;

La superficie minimale d'une chambre mise en location est de 9 mètres carrés ;

Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement ;

La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal.

PR-197-01-2022
Entrée en vigueur
3 juin 2022

2.4.7 : Location en court séjour

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, la location en court séjour est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la location en court séjour sont les suivantes :

- Un nombre maximal de résidences peuvent être louées en court séjour par zone. Ce nombre est prévu à la grille des spécifications applicable à la zone;
- Une distance de 100 mètres, calculée à partir des limites du terrain, doit séparer 2 résidences en location en court séjour;
- Une distance de 50 mètres doit séparer une propriété en location en court séjour, incluant ses bâtiments ou constructions accessoires qui pourraient être une source de bruit, et une résidence qui ne l'est pas;
- Un logement additionnel peut être loué en court séjour. Toutefois, un seul logement peut être loué en court séjour par résidence;
- Une case de stationnement doit être prévue pour chaque chambre offerte dans la résidence;
- La propriété doit détenir une attestation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) pour pouvoir être louée en court séjour;
- La location en court séjour doit s'effectuer à l'intérieur du bâtiment principal;

- Affichage : Nonobstant les dispositions du chapitre 6 du présent règlement, le seul affichage autorisé est le panonceau de la CITQ;
- Le permis de place d'affaire pour effectuer la location en court séjour suit la propriété et non le propriétaire.
- Le permis est valide pour une période de 12 mois consécutifs. Suite à cette date, le propriétaire se doit de renouveler son permis.

2.4.8 : Gîte touristique (B&B)

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un gîte touristique (B&B) est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un gîte touristique sont les suivantes :

- Un (1) seul gîte touristique est autorisé par habitation unifamiliale implantée en mode isolée ;

L'usage doit être exercé par l'occupant du bâtiment principal ;

Un maximum de 5 chambres à louer est autorisé ;

En plus des occupants, 2 employés peuvent y travailler ;

Les chambres ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie totale du bâtiment principal ;

Aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol ;

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

Des cases de stationnement, équivalent au nombre de chambres mis en location, doivent être aménagées sur le terrain où l'usage s'exerce, conformément au présent règlement ;

En zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, le gîte doit être exploité par un producteur agricole ;

Lorsqu'un gîte touristique est aménagé, la location de chambres, l'aménagement d'un logement intergénérationnel, un logement additionnel ou la location en court séjour est interdit. Cependant, l'usage table champêtre peut être exercé simultanément.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
6 décembre 2020

2.4.9 : Fermette

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, une fermette est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation.

L'usage peut uniquement être autorisé à l'intérieur des aires d'affectation « Rurale », « Villégiature », « Pôle locale » et « Résidentielle » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme ainsi qu'à l'intérieur de la zone agricole.

À l'intérieur de la zone agricole, soit des aires d'affectations « Agricole » et « Agroforestière », la superficie minimale du lot est fixée à 10 000 mètres carrés et le type d'animaux, ainsi que les conditions d'exercice et d'implantation, sont déterminés au chapitre 9 du présent règlement.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour une fermette située à l'intérieur des aires d'affectation « Rurale » et « Villégiature » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme sont les suivantes :

- Le nombre maximal d'animaux est fixé en fonction de la superficie minimale du lot, soit :

Superficie minimale des terrains (en mètres carrés)	**Nb maximum d'animaux de petite taille** (les gallinacés, les léporidés et les anatidés)	**Nb maximum d'animaux de moyenne taille** (les ovidés, les émeus et les autruches)	**Nb maximum d'animaux de grande taille** (les cervidés, les bovidés, les équidés et les lamas)
Moins de 6 000 m²	5 (poules pondeuses)	0	0
6 001 m² - 10 000 m²	10	1	1
10 000 m² – 20 000 m²	20	2	1
20 001 m² – 40 000 m²	30	4	2
40 001 m² – 60 000 m²	40	6	4
60 001 m² – 100 000 m²	50	8	6
+ de 100 000 m²	60	15	10

Anatidés : sont de la famille des canards
Bovidés : sont de la famille des bovins (boeufs et bisons)
Cervidés : sont de la famille des cerfs et des chevreuils
Équidés : sont de la famille des chevaux, ânes et mules
Gallinacés : sont de la famille des coqs, poules, cailles, dindons, faisans, gélinottes, paons, perdrix, pintades et poules
Léporidés : sont de la famille des lièvres, lapins et petits rongeurs
Ovidés : sont de la famille des moutons et des chèvres. »

Les animaux domestiques sont autorisés, à l'exception des suidés (porcs et sangliers) et des animaux à fourrure, tels que les visons et les renards ;

PR-197-02-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

La superficie maximale de plancher pour un ou plusieurs bâtiments servant à abriter les animaux et à l'entreposage des matières reliées au soin des animaux totalise 110 m$^{2;}$

La superficie maximale de plancher pour un bâtiment accessoire servant à abriter les animaux et à l'entreposage des matières reliées au soin des animaux est de 85 mètres carrés ;

La circulation et l'accès des animaux de fermettes, de même que tout rejet de fumier ou de déjection animale sont interdits sur la rive, dans les lacs, les cours d'eau et les marais ou les étangs se déversant dans un cours d'eau ;

L'entreposage des fumiers doit être situé à un minimum de 100 m d'un lac, de 30 m d'un cours d'eau et de 30 m de tout puits de consommation. La gestion des fumiers, en ce qui concerne plus particulièrement le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement ou l'élimination, doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le *Règlement sur les exploitations agricoles* édicté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le tout comme si l'élevage se trouvait en zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;

La gestion des fumiers, en ce qui concerne plus particulièrement le stockage, la disposition, l'épandage, le traitement ou l'élimination, doit s'effectuer conformément aux normes prévues à cet effet dans le Règlement sur les exploitations agricoles édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, le tout comme si l'élevage se trouvait en zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Le propriétaire ou l'occupant doit avoir une entente d'épandage écrite avec un

producteur agricole possédant des parcelles en culture suffisantes pour absorber les surplus de déjections ;

L'installation d'élevage doit avoir la capacité d'accumuler sans débordement, sur un plancher étanche recouvert d'un toit, l'ensemble des déjections animales produites entre chaque vidange ;

Tout épandage de fumier sur le sol gelé ou enneigé est interdit ;

La reproduction des animaux à des fins commerciales est interdite ;

Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 50 mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'occupant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 mètres ;

Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac et de 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ;

Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjection animale ne peut être implanté à moins de 30 mètres d'une installation de prélèvement des eaux ;

Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjection animale ne peut être implanté à moins de 20 mètres d'une limite de terrain ;

L'étalage et l'entreposage extérieur sont prohibés ;

Seuls les occupants peuvent y travailler : aucun employé supplémentaire n'est autorisé ;

L'usage de fermette doit s'exercer pour les seules fins d'utilité ou d'agrément de l'usage résidentiel, ce qui exclut toutes fins commerciales ;

Les animaux doivent être gardés dans un enclos en tout temps.

À l'intérieur de la zone agricole, le nombre maximal d'animaux n'est pas limité et les conditions d'exercice et d'implantation prévues au présent d'article ne s'appliquent pas. Cependant, les dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole prévues au présent règlement s'appliquent.

PR-197-02-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

PR-197-01-2024
Entrée en vigueur
13 mai 2024

2.4.9.1 Dispositions spécifiques à la garde de poules pondeuses

La garde de poules pondeuses à des fins strictement privées est autorisée comme usage accessoire à l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé pour tout terrain possédant une superficie minimale de 500 mètres carrés sur l'ensemble territoire de la Ville. Les zones industrielles sont exclues.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la garde de poules pondeuses sont les suivantes :

1. Un (1) poulailler est permis par terrain;

2. Le nombre de poules pondeuses est limité à 3 pour les zones Cv; et à 5 pour les autres zones;

3. Un bâtiment principal doit être érigé sur le terrain pour y construire un poulailler;

4. Le coq est interdit;

5. La superficie maximale de plancher autorisée pour un poulailler est de 10 mètres carrés, la superficie de l'enclos extérieur ne peut excéder 5 mètres carrés et la hauteur maximale au faîte de la toiture est limité à 2,5 mètres;

6. L'implantation du poulailler et de l'enclos est autorisée en cour latérale ou arrière à une distance minimale de 2 mètres des lignes de propriété;

7. Aucune poule à l'intérieur de la résidence;

8. Aucune poule en cage;

9. Aucune vente d'œuf(s) ou de poule(s);

10. La nourriture et l'eau doivent être conservées à l'intérieur du poulailler pour ne pas attirer d'autres animaux;

11. Le poulailler doit être fermé entre 22 h et 7 h;

12. La distance minimale à respecter entre un poulailler ou un enclos est de 100 mètres d'un lac et de 30 mètres d'un cours d'eau.

2.4.10 : Garde et pension d'animaux domestiques

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, la garde et la pension d'animaux domestiques (chiens et chats) sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la garde et la pension des animaux domestiques sont les suivantes :

- L'usage peut uniquement être autorisé à l'intérieur des aires d'affectation « Rurale » et « Villégiature » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme ainsi qu'à l'intérieur de la zone agricole. Le cas échéant, une autorisation est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;

- Le nombre de chiens et de chats pouvant être gardé simultanément est fixé à 5 ;

- La superficie minimale du lot est fixée à 5 000 mètres carrés ;

- Aucun bâtiment accessoire supplémentaire lié à cette activité n'est autorisé ;

- Un enclos d'exercice doit être aménagé en cour arrière. La superficie maximale est 25 mètres carrés. L'enclos doit être aménagé à plus de 10 mètres des lignes de terrain ;

- Les animaux doivent être gardés à l'intérieur du bâtiment principal, sauf lors des périodes d'exercice à l'intérieur de l'enclos ;

- La reproduction, vente et élevage d'animaux sont interdits ;

L'étalage et l'entreposage extérieur sont prohibés ;

En plus des occupants, 1 employé peut y travailler.

2.4.11 : Table champêtre

Une table champêtre, exercée de façon accessoire à l'usage principal habitation, est autorisée sur l'ensemble du territoire aux conditions suivantes :

- Un usage agricole doit être exercé sur le terrain où est située l'habitation ou sur un terrain contigu où l'usage agricole est exercé ;

- Une (1) table champêtre est autorisée par habitation unifamiliale implantée en mode isolée ;

- La superficie minimale du lot est fixée à 5 000 mètres carrés ;

L'usage doit être exercé par l'occupant du bâtiment principal ;

L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal. Cependant, les repas peuvent être servis sur une terrasse aménagée ;

Un maximum de 20 places assises est autorisé ;

En plus des occupants, 2 employés peuvent y travailler ;

Aucun étalage et entreposage extérieurs ne sont autorisés ;

Une (1) case de stationnement par 4 places doit être aménagée sur le terrain où l'usage s'exerce, conformément au présent règlement ;

Lorsqu'une table champêtre est exercée, une (1) seule activité professionnelle à domicile peut être exercée. Également, l'aménagement d'un gîte touristique est autorisé.

Des dispositions particulières s'appliquent au chapitre 9 du présent règlement.

2.4.12 : Service de garde en milieu familial

Les services de garde en milieu familial, soit la garde d'un maximum de 6 enfants, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1, sont autorisés sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

2.4.13 : Ressource de type familial et ressource intermédiaire

Les ressources de type familial, soit les familles d'accueil et les résidences d'accueil accueillant un maximum de 9 enfants, adultes ou personnes âgées et les ressources intermédiaires conformément à la

Loi sur les services de santé et les services sociaux, L.R.Q., c. S-4.2 sont autorisées, sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

- Un maximum de 5 chambres peut être loué par bâtiment principal. Celles-ci doivent être localisées au rez-de-chaussée ou aux étages ;

- La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 50 mètres carrés ;

- La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal.

Section 2.5 : Classification des usages temporaires

2.5.1 : Usages temporaires autorisés

Seuls les usages temporaires spécifiquement énumérés à la présente section sont autorisés.

Tout autre usage temporaire est prohibé ou régi par les règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1).

2.5.2 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers

La vente extérieure temporaire de produits horticoles (fleurs, végétaux, arbres de Noël) ou maraîchers (fruits et légumes) est autorisée aux conditions suivantes :

- La vente extérieure est autorisée sur un terrain situé dans les zones commerciale, publique et institutionnelle, récréative et agricole ;

La vente d'arbres de Noël est autorisée à partir du 1er décembre ;

La durée maximale de l'activité est fixée à 30 jours et l'activité doit avoir lieu entre 8h00 et 22h00 ;

La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;

L'espace de vente extérieure ne doit pas empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non nécessaire au respect des dispositions du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement requis ;

La marchandise doit être située à plus de 2 mètres des lignes de terrain ;

L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;

Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres.

2.5.3 : Activité visant l'abaissement des buttes au sol

Les activités visant l'abaissement des buttes au sol pour la remise en culture des terrains aux fins de l'agriculture ou pour augmenter le rendement agricole et forestier des terres sont autorisées à l'intérieur des affectations « Agricole » et « Agroforestière » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme.

Section 2.6 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.6.1 : Dispositions générales

Lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

- La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ;

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

- Lors de l'intensification d'un usage par l'agrandissement d'un bâtiment ou dans le cas d'un changement d'usage;

L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement.

Pour le présent article, on entend par « projet de redéveloppement » un immeuble utilisé à des fins autres que l'habitation qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation. De plus, le projet de redéveloppement vise tout immeuble dont l'usage actuel est l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale (classes d'usage H1, H2 et H3) qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation multifamiliale ou collective (classes d'usage H4 et H5).

2.6.2 : Détermination de la contribution

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

- Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;

Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'immeuble visé ;

Cède ou verse à la Ville un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé.

2.6.3 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.6.1 peut être un terrain autre que l'immeuble visé, à la condition qu'il soit situé sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

2.6.4 : Règles de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'immeuble visé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis ou de certificat complète et jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'immeuble visé.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle demande de permis et de certificat pour l'immeuble visé.

2.6.5 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

Section 2.7 : Plan de zonage

2.7.1 : Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham est divisé en zones, telles qu'identifiées au plan de zonage, composé de 2 feuillets, et annexé au présent règlement comme « Annexe 1 ».

2.7.2 : Interprétation des limites de zone

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises de rues ou autres voies de circulation, des emprises de chemin de fer ou d'une infrastructure, la ligne médiane des cours d'eau ou lacs, les limites des lots ou les limites du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan : dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Suivant une opération cadastrale après l'entrée en vigueur du présent règlement, si un lot faisant partie d'une même propriété se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, l'usage le plus restrictif autorisé aux grilles des spécifications s'applique.

2.7.3 : Identification des zones

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle alphanumérique permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et à la grille des spécifications qui lui est relative. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à la vocation principale de la zone, soit :

A :	Agricole (A-100)
Af :	Agroforestière (Af-200)
Ru :	Rurale (Ru-300)
V :	Villégiature (V-400)
Pl :	Pôle local (Pl-500)
R :	Résidentielle (R-600)
I :	Industrielle (I-800)
CV :	Centre-ville (M-700)

Toutes les zones sont identifiées par une lettre et un chiffre, par exemple « R-101 » ou « R-201 ». Le chiffre (en centaine) renvoie aux grandes affectations du sol déterminées au Règlement sur le plan d'urbanisme.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.1 : Implantation des bâtiments principaux

3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux

Pour tous les usages, 1 seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré ou lorsque spécifiquement autorisé par le présent règlement.

3.1.2 : Nombre de logements par bâtiment

Le nombre maximal de logements par bâtiment principal est indiqué dans les grilles des spécifications.

Aux fins du calcul du nombre de logements autorisé par bâtiment, lorsqu'un logement supplémentaire ou intergénérationnel ou une maison d'invité est autorisé, ces derniers ne sont pas calculés dans le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment ni dans le calcul de la densité (logements par hectare).

Cette disposition s'applique également aux établissements d'hébergement touristique et aux chambres à l'intérieur d'une habitation collective ou d'un bâtiment institutionnel.

3.1.3 : Division et subdivision d'un logement

La division ou la subdivision d'un logement est autorisée à la condition que le nombre total de logements soit conforme au nombre total de logements autorisé par bâtiment spécifié à la grille des spécifications.

3.1.4 : Mode d'implantation

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

3.1.5 : Nombre de bâtiments implanté en mode contigu

À moins d'une indication contraire à la grille des spécifications, un maximum de 6 bâtiments peut être implanté en mode contigu, et ce, pour tous les usages.

3.1.6 : Taux d'implantation

Le taux d'implantation maximale d'un bâtiment sur le terrain est indiqué dans les grilles des spécifications. Le taux d'implantation s'applique uniquement au bâtiment principal ou à l'ensemble des bâtiments principaux autorisé sur un terrain par le présent règlement.

3.1.7 : Orientation des bâtiments principaux

La ou les façades d'un bâtiment principal faisant face à une voie de circulation privée ou publique correspondent à la façade ou les façades principales du bâtiment.

3.1.8 : Superficie et dimensions des bâtiments

La superficie et les dimensions (largeur et profondeur) minimales des bâtiments principaux sont déterminées à la grille des spécifications.

3.1.9 : Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, en étage(s), est déterminée à la grille des spécifications. Il peut s'agir d'une hauteur en étage « entier » (1 étage) ou en « demi-étage » (1,5 étage).

Lorsque déterminée au présent règlement, la hauteur maximale d'un bâtiment, en mètres, ne s'applique pas aux cheminées, aux clochers de lieux de culte, aux structures complémentaires aux bâtiments industriels. Des dispositions particulières s'appliquent aux équipements hors toit au chapitre 4 du présent règlement.

3.1.10 : Utilisation du demi-étage

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, le demi-étage peut être utilisé pour l'aménagement d'un comble, d'un grenier ou d'une mezzanine.

3.1.11 : Hauteur du sous-sol hors sol des bâtiments

La hauteur maximale du sous-sol hors-sol est fixée à 2 mètres, mesurée au-dessus du niveau moyen du sol.

3.1.12 : Déplacement de bâtiments principaux

Il est permis de procéder au déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur ou à l'extérieur du terrain sur lequel il est établi. La nouvelle implantation doit être conforme au présent règlement.

L'emplacement sur lequel était érigé le bâtiment doit être remis à l'état naturel dans les 14 jours suivant le déplacement du bâtiment ou à la fin des travaux. Une clôture de sécurité d'une hauteur de 1,80 mètre doit être installée de manière à empêcher tout accès lorsqu'une fondation, avec une ouverture est présente. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il n'y a pas de cavité créée par la fondation.

Section 3.2 : Marges et cours

3.2.1 : Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

Sauf en cas d'expropriation ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibée.

3.2.2 : Marge de recul minimale

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées dans les grilles des spécifications. Dans le cas des marges latérales, la somme totale des marges est prescrite à la grille, le cas échéant.

3.2.3 : Calcul des marges

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges applicables :

- Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du terrain où les constructions sont implantées ;
- Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment jusqu'à la ligne de terrain visée par le règlement ;
- Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir de plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain *concerné* ;
- Les marges sont établies sur les lignes de terrain. Toutefois, pour les terrains situés sur une île, la marge avant correspond à la distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment et la ligne de terrain, au point le plus rapproché entre la ligne de terrain situé dans le prolongement des murs de façades latérales du bâtiment.

PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

3.2.4 : Marge avant minimale en fonction de l'implantation des bâtiments des emplacements adjacents

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

Les règles qui suivent s'appliquent dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation montré au plan de zonage du règlement de zonage à l'encontre des dispositions prescrites à la grille des spécifications pour établir la marge avant pour tout emplacement construit ou non :

1. Dans un cas où un (1) ou les deux (2) bâtiments principaux adjacents sont construits au-delà de la marge avant prescrite.

Lorsqu'un (1) bâtiment où les deux (2) bâtiments principaux sont implantés au-delà de la marge avant minimale prescrite pour la zone à la grille des spécifications, une marge avant minimale s'applique selon la formule suivante :

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

où :

R est la marge avant minimale pour le bâtiment principal projeté;

r', est la profondeur de la cour avant du terrain adjacent sur lequel un bâtiment principal est implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite;

r'', est :

a) Soit la profondeur de la cour avant de l'autre terrain adjacent sur lequel un bâtiment principal est implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite;
b) Soit la profondeur de la cour avant de l'autre terrain adjacent sur lequel un bâtiment principal est implanté en deçà de la marge avant minimale prescrite;
c) Soit la marge avant minimale prescrite, s'il n'y a pas de bâtiment sur l'autre terrain adjacent ou si la profondeur de la cour avant sur l'autre terrain adjacent est égale à la marge avant minimale prescrite.

Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue.

2. Cas où les deux (2) bâtiments principaux sont implantés en deçà de la marge avant prescrite.

Lorsque les bâtiments principaux existants sur des terrains adjacents empiètent sur la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications, la marge avant de toute nouvelle construction est établie comme suit :

$$R = \frac{r' + r'' + 2R'}{4}$$

R est la marge avant minimale pour le bâtiment principal projeté;
r' et r'', sont la profondeur de la cour avant de chacun des terrains adjacents;

R' est la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications.

Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue.

3. Cas où seulement un (1) bâtiment principal est implanté en deçà de la marge avant minimale prescrite sans qu'un bâtiment principal ne soit implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite.

Lorsqu'un seul des bâtiments principaux existants sur des terrains adjacents est implanté en deçà de la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications sans qu'un bâtiment principal

existant sur un terrain adjacent ne soit implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite, la marge avant minimale de toute nouvelle construction est établie comme suit :

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

où :

R est la marge avant minimale pour le bâtiment projeté;

r' est la profondeur de la cour avant du terrain sur lequel un bâtiment est implanté en deçà de la marge avant minimale prescrite;

R' est la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications.

Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue ».

3.2.5 : Marge de recul minimale pour les terrains riverains à un lac ou un cours d'eau

Nonobstant la marge établie à la grille des spécifications, pour un bâtiment principal érigé sur un terrain riverain à un lac ou un cours d'eau, la marge de recul minimale, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, est fixée à 15 mètres.

3.2.6 : Distance des vues et des jours des lignes de terrain

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent relativement aux vues et aux jours :

- Les vues droites donnant sur des propriétés voisines ne peuvent être situées à moins de 1,5 mètre de la ligne de terrain, sauf lorsque la vue donne sur la voie publique ou parc public. La présente ne s'applique pas lors qu'il s'agit de portes pleines ou de portes à verre translucide ;

Les jours translucides et dormants peuvent être pratiqués dans un mur qui n'est pas mitoyen même s'il est situé à moins de 1,5 mètre de la ligne de terrain.

Pour les fins du présent article, les vues correspondent aux ouvertures, fenêtres ou portes qui laissent passer la lumière et l'air. Les jours correspondent aux fenêtres qui ne peuvent s'ouvrir, c'est-à-dire qu'elles laissent passer la lumière, mais non l'air.

3.2.7 : Marge de recul minimale pour les terrains à proximité d'un sentier de motoneige

La marge de recul entre toute nouvelle habitation et la ligne centrale d'un sentier de motoneige est au minimum de 30 mètres. Cette marge de recul ne s'applique toutefois pas dans le cas où le sentier de motoneige ou VTT est établi dans une emprise ferroviaire désaffectée et reconnue par la MRC.

3.2.8 : Marge de recul pour un terrain adjacent aux routes 148, 327 et 344

Aucun bâtiment principal ou accessoire ne peut être érigé à moins de 7,5 mètres de la limite de l'emprise des routes 148, 327 et 344.

3.2.9 : Marge de recul pour un terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension

Lorsqu'un terrain est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension (120 kV et plus), la distance minimale entre tout bâtiment principal et la limite de l'emprise est de 10 mètres.

3.2.10 : Marge de recul pour un terrain adjacent à une voie ferrée

Lorsqu'un terrain est adjacent à une voie ferrée, la distance minimale entre tout bâtiment principal et la limite de l'emprise est de 10 mètres.

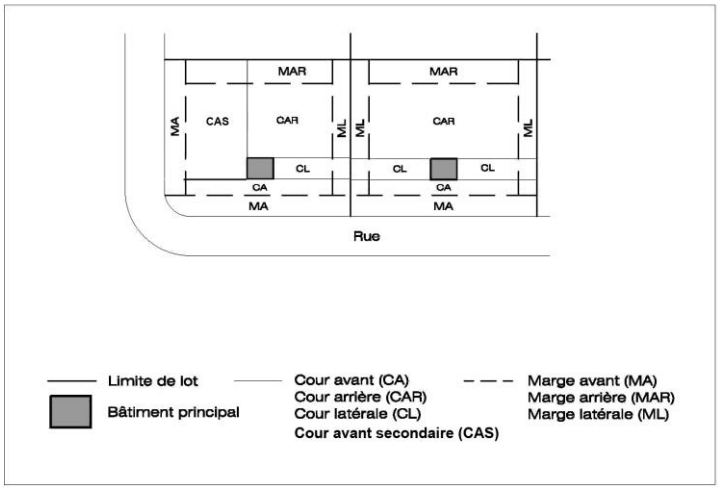
PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

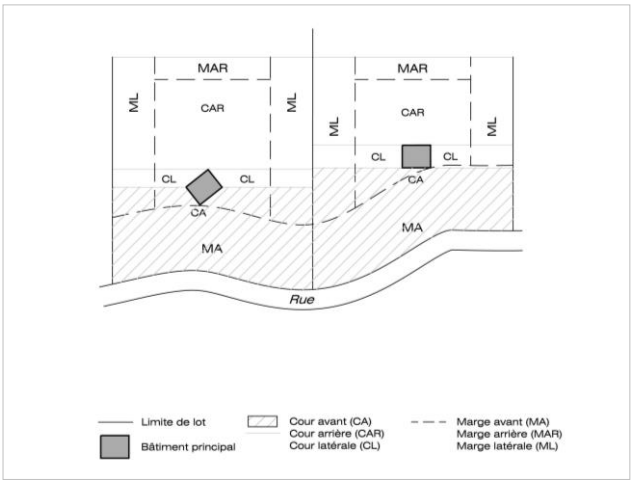
3.2.11 : Délimitation des cours

PR-197-07-2014
Entrée en vigueur
20 octobre 2014

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

Les schémas suivants illustrent le calcul des marges et la délimitation des cours.

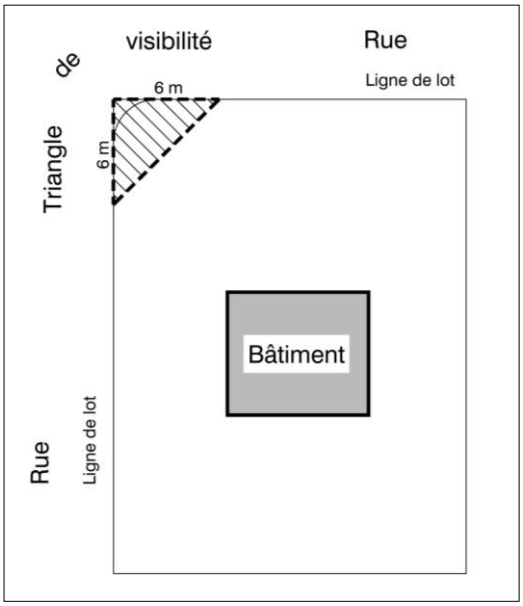




3.2.12 : Triangle de visibilité

L'espace situé à l'intérieur du triangle de visibilité doit être maintenu exempt de toute construction, ouvrage, équipement, aménagement ou plantation d'une hauteur de plus de 1 mètre.

La longueur du segment du triangle est fixée à 6 mètres, tel qu'illustré ci-dessous.



Section 3.3 : Normes architecturales

PR-197-04-2014
Entrée en vigueur
2 septembre 2014

3.3.1 : Formes et éléments prohibés

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire :

- L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de roulottes, de conteneurs, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire ;

Une construction tendant à symboliser par sa forme un aliment, un animal, un contenant, un véhicule, un vêtement ou toute autre chose pouvant s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires ;

L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables, tentes, yourtes et autres structures similaires, comme bâtiment principal ou accessoire, à moins d'une indication contraire au présent règlement.

Un bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, mi-ovale, en forme de dôme, de cône ou d'arche est prohibé.

Les bâtiments en forme de dôme sont autorisés uniquement dans les zones de type A et Af et ne peuvent être utilisés qu'à des fins d'entreposage de produits agricoles, de production animale, de déjections animales ou servant de manèges ou de serres. La structure doit être séparée de la voie publique par une plantation constituée de deux (2) alignements d'arbres plantés en quinconce à une distance maximale de cinq (5) mètres centre à centre l'un de l'autre, ou par un talus d'une hauteur minimale de trois (3) mètres planté d'arbres et d'arbustes.

La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti ou naturel où il est situé.

3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés

Les matériaux suivants de parement ou de finition extérieurs (murs et toit), permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux, sont prohibés :

- La tôle, œuvrée ou non, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;

Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;

Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;

Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;

L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;

Le papier ou les enduits imitant la brique, la pierre ou autres matériaux naturels ;

À l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche, le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement ;

Les blocs de béton uni ;

Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés ;

Le polyéthylène et le polyuréthane ;

La tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ;

Les traverses de chemin de fer en bois.

L'utilisation de traverses de chemin de fer en bois est prohibée pour toute construction et ouvrage.

PR-197-03-2021
Entrée en vigueur
31 janvier 2022

L'utilisation du polyéthylène comme revêtement extérieur est autorisé uniquement pour les serres domestiques.

3.3.3 : Nombre de matériaux autorisé

Un maximum de 3 matériaux distincts peut être utilisé pour les bâtiments principaux à l'exclusion des matériaux pour la toiture, les cadres d'ouvertures et les soffites.

3.3.4 : Niveau apparent des fondations

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

La fondation d'un bâtiment, ou partie de celle-ci, dépassant le niveau du sol de plus de 1,2 mètres, doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement, c'est-à-dire que la partie hors-sol doit avoir une finition architecturale, par exemple, l'agrégat, le stuc ou la brique.

3.3.5 : Élévation du niveau du rez-de-chaussée

Le plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal, mesuré au centre de la façade principale du bâtiment, ne doit pas s'élever à plus de 2 mètres, mesurée au-dessus du niveau moyen du sol.

Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux habitations

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

3.4.1 : Pente du toit

La pente minimale des versants de tout nouveau bâtiment principal résidentiel est fixée à 1/12. Les pentes de toit nulles sont aussi acceptées.

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

3.4.2 : Nombre de portes

Le nombre minimal de portes faisant face à une rue, en façade avant d'un bâtiment principal, est fixé à 1. Toutefois, cette norme ne s'applique pas lorsque le bâtiment principal est situé à plus de 30 mètres d'une rue. Les projets intégrés sont aussi exemptés de l'application de cette norme, mais la porte doit faire face à l'allée d'accès véhiculaire.

3.4.3 : Garage privé attenant au bâtiment principal

Lorsqu'un garage privé est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considéré comme attenant, l'un ou plusieurs des murs du garage privé doit faire corps avec le bâtiment principal.

Le garage privé attenant est autorisé aux conditions suivantes :

- La superficie maximale du garage privé est fixée à 90 mètres carrés ou l'équivalent de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal : la disposition la plus restrictive s'applique ;
- La largeur du garage privé ne peut excéder 75 % la largeur du bâtiment principal ;

La hauteur du garage privé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faîte du toit) ;

La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 2,75 mètres ;

Un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garage privé sur une façade donnant sur une rue. Dans les autres cas, le nombre n'est pas limité ;

Un garage privé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures ;

Une communication directe entre le bâtiment principal et le garage privé doit être aménagée ;

Une (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent recouvrir la superficie du plafond du garage privé ;

PR-197-09-2017
Entrée en vigueur
28 février 2018

Un garage privé attenant au bâtiment principal en surplus d'un garage privé détaché du bâtiment principal est autorisé pour tout terrains situés hors d'un périmètre d'urbanisation et ayant une superficie de 3 000 mètres carrés et plus.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

PR-197-09-2017
Entrée en vigueur
28 février 2018

3.4.4 : Abri pour automobiles permanent

Lorsqu'un abri pour automobiles est attenant au bâtiment principal ou à un garage, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment auquel il est attenant. Pour être considéré comme attenant, l'un ou plusieurs des murs de l'abri pour automobiles doit faire corps avec le bâtiment, soit être attenant sur un minimum de 50 % d'un ou des murs du bâtiment.

L'abri pour automobiles est autorisé aux conditions suivantes :

- La superficie maximale de l'abri pour automobiles est fixée à 37,5 mètres carrés pour ceux implantés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et de 50 mètres carrés pour tout terrains situés hors d'un périmètre d'urbanisation et ayant une superficie de 3 000 mètres carrés et plus;

- Lorsqu'attenant, la largeur de l'abri pour automobiles ne peut excéder 75 % de la largeur du bâtiment auquel il est attenant.

- Lorsqu'attenant, la hauteur de l'abri pour automobiles ne peut excéder la hauteur du bâtiment auquel il est attenant (au faîte du toit).

- Un abri d'auto doit être annexé au bâtiment principal ou à un garage privé détaché.

3.4.5 : Habitations jumelées et contiguës

Les dispositions suivantes s'appliquent aux habitations jumelées et contiguës :

- Deux (2) habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent être construites simultanément ;

Deux (2) habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent présenter le même nombre d'étages. La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;

Dans le cas d'une modification ou d'un agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë existante qui entraîne la modification de la hauteur, le nombre d'étages autorisé est le même que celui du ou des bâtiments (s) jumelé(s) ou contigu(s). La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu.

3.4.6 : Espaces de rangement pour certaines habitations

Des espaces de rangement attenants peuvent être aménagés pour les classes d'usage H3 (habitations trifamiliales), H4 (habitations multifamiliales) et H5 habitations collectives) aux conditions suivantes :

- Les espaces de rangement doivent être attenants au bâtiment principal et localisés sur le plan de façade arrière : ils font partie intégrante du bâtiment principal pour les fins d'application des normes du présent règlement ;

- Les espaces de rangement doivent être situés au niveau du sol (rez-de-chaussée) et être minimalement accessibles par l'extérieur ;

- Des espaces de rangement supplémentaires peuvent être situés aux étages ou au sous-sol ;

- La superficie minimale exigée par espace de rangement, situé au niveau du sol, est de 3 mètres carrés par logement ;

- Les espaces de rangement doivent être construits avec les matériaux utilisés pour le bâtiment principal.

3.4.7 : Maison mobile

Les dispositions suivantes s'appliquent aux maisons mobiles :

- La largeur maximale de la maison mobile, incluant les agrandissements, est fixée à 6,5 mètres ;

- La longueur maximale de l'agrandissement ne peut être supérieure à la longueur de la maison mobile ;

- Une maison mobile peut être agrandie pour atteindre une superficie maximale d'implantation au sol de 100 mètres carrés ;

- Aucun abri pour automobile attenant ou garage privé attenant n'est autorisé.

Section 3.5 : Normes architecturales particulières aux bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels, publics ou récréatifs

3.5.1 : Porte de garage

Aucune porte de garage n'est autorisée en façade avant du bâtiment destiné à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles, publiques ou récréatives, ou sur une façade donnant sur la rue, sauf pour les usages où des activités de réparation et de mécanique pour véhicules sont autorisées.

La hauteur maximale d'une porte de garage est de 5 mètres.

Des dispositions particulières s'appliquent aux espaces de chargement et de déchargement au chapitre 5.

3.5.2 : Dispositions architecturales complémentaires

Les conditions suivantes s'appliquent à un bâtiment destiné à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles, publiques ou récréatives :

- Un maximum de 3 matériaux de revêtement extérieur doit être présent, chacun ou l'ensemble couvrant une superficie minimale de 20 % du bâtiment ;

Le mur de la façade avant et de toute façade adjacente à une rue doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture ; ce pourcentage doit être augmenté à 20 % dans le cas de bureaux administratifs complémentaires à l'usage principal ;

Un retrait de 45 centimètres entre deux plans d'un même mur ayant façade sur une rue doit être prévu si la largeur de ce mur excède 12 mètres.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

4.1.1 : Règle générale

Une construction accessoire peut être implantée sur un terrain dans les cas et conditions suivants :

1. Sur un lot qui est occupé par un bâtiment principal ;

2. Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal est le suivant : public, institutionnel, récréatif ou agricole.

4.1.2 : Matériaux de parement extérieurs

Les articles 3.3.2 (matériaux de parement extérieur prohibés) et 3.3.3 (nombre de matériaux autorisé) s'appliquent aux bâtiments accessoires.

4.1.3 : Construction d'un sous-sol

La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée.

4.1.4 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)

Les tableaux de la présente section présentent les constructions accessoires au bâtiment principal qui sont autorisées ou prohibées, dans les cours et les marges du terrain.

Lorsqu'une construction accessoire est autorisée, il est inscrit « oui » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'elle est prohibée, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour et de la marge correspondante (avant, latérale ou arrière).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions dans la rive et le littoral et ont préséance sur toutes dispositions contraires.

Lorsqu'une construction accessoire est autorisée dans la marge, elle peut empiéter jusqu'à la ligne de terrain, à moins d'une disposition particulière (empiétement maximal dans la marge ou distance minimale de la ligne de terrain).

PR-197-07-2014
Entrée en vigueur
20 octobre 2014

4.1.5 : Constructions accessoires autorisées pour tous les usages

Les constructions accessoires, pour tous les usages, sont autorisées dans les cours et les marges aux conditions suivantes :

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Trottoir, sentier, rampe et appareil d'élévation	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
2. Clôture, haie, arbre	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue	2 m	2 m	2 m	2 m				
Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m				
3. Muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue	2 m	2 m	2 m	2 m				
4. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	3 m	3 m	3 m	3 m
5. Éléments en saillie : marquise, corniche, auvent, avant-toit, fenêtre, porte-à-faux, cheminée (sans balcon ou galerie)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge		1,5 m		1,5 m		1,5 m		1,5 m
6. Escalier extérieur aménagé sur le terrain	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
7. Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur maximale de 2 mètres ou donnant accès au sous-sol	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m
8. Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 2 mètres et plus	Non *	Non *	Oui	Non*	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge					3 m	3 m	3 m	3 m
Distance minimale de la ligne de terrain					1 m	1 m	1 m	1 m
*Uniquement un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conforme au *Code de construction du Québec.*								
9. Balcon, galerie, patio, terrasse, perron et porche	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m	2 m				
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m
10. Véranda	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge	0 m	0 m	0 m	0 m				
Distance minimale de la ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
11. Garage privé détaché du bâtiment principal	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
12. Remise	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
13. Pavillon de jardin et pergola	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
14. Pergola d'entrée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
15. Abri pour bois de chauffage	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
16. Piscine et spa (incluant les plates-formes d'accès et les équipements accessoires)	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
17. Jardin d'eau	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Distance minimale de la ligne de terrain	1,5 m		1,5 m		1,5 m		1,5 m	
18. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					2 m	2 m	2 m	2 m
19. Capteurs solaires	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain								
20. Réservoir ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1 m	1 m	1 m	1 m
21. Serre domestique	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1 m	1 m	1 m	1 m
22. Foyer extérieur	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
23. Corde à linge	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
24. Antenne détachée	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1,5 m	1,5 m	1 m	1 m
25. Éolienne domestique	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
26. Mobilier de jardin, modules de jeux	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1 m	1 m	1 m	1 m
27. Terrains de jeux et équipements (tennis, etc.)	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					3 m	3 m	3 m	3 m
PR-197-06-2015 Entrée en vigueur 15 septembre 2015 — 28. Fournaise extérieure au bois	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain							5 m	5 m
PR-197-05-2017 Entrée en vigueur 6 décembre 2017 — 29. Poulailler	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					2 m	2 m	2 m	2 m
PR-197-09-2017 Entrée en vigueur 28 février 2018 — 30. Abri pour automobiles détaché	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m

PR-197-07-2014 Entrée en vigueur 20 octobre 2014

4.1.6 : Dispositions particulières pour certaines constructions accessoires autorisées pour les usages autres que l'habitation

Pour les usages autres que l'habitation, les constructions accessoires suivantes sont autorisées dans les cours et les marges, en plus des constructions visées à l'article 4.1.6, aux conditions suivantes :

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Enseigne détachée du bâtiment	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non

Constructions accessoires autorisées	Avant		Avant secondaire		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
2. Étalage extérieur	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
3. Café-terrasse	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
Distance de la ligne de terrain adjacent à une rue pour les zones Cv-701 à Cv-713	1 m	1 m	1 m	1 m				
	Voir l'article 4.2.17							
4. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain							5 m	5 m
5. Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur et autres bâtiments accessoires	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain					5 m	5 m	5 m	5 m
6. Poste de garde / sécurité	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

4.1.7 : Constructions accessoires autorisées dans la cour avant dans le cas d'un terrain profond

Malgré les dispositions des articles 4.1.5 et 4.1.6, les constructions accessoires sont autorisées en cour avant, sans empiétement dans les marges avant ou latérales, lorsque la cour avant a une profondeur de 30 mètres et plus.

Dans le cas d'un garage privé détaché du bâtiment principal, celui-ci doit être implanté à une distance minimale de 15 mètres de la ligne de terrain adjacent à une rue.

Section 4.2 : Dispositions particulières aux constructions accessoires

PR-197-03-2016
Entrée en vigueur
18 juillet 2016

4.2.1 : Normes générales

Pour la présente section, en plus de dispositions particulières prévues dans la rive et le littoral, les dispositions générales suivantes s'appliquent pour les constructions accessoires autorisées :

- La superficie d'une construction accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal, à l'exception des bâtiments accessoires destinés à l'entreposage pour les usages autres que l'habitation ;

- Les bâtiments accessoires doivent être implantés isolément du bâtiment principal, à une distance minimale de 3 mètres, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;

- La distance minimale entre 2 bâtiments accessoires est de 3 mètres, à moins d'une indication contraire au présent règlement;

- Les matériaux de finition extérieure d'une construction accessoire reliée ou attachée au bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et les matériaux de finition extérieure doivent être d'une classe et qualité s'apparentant à ceux employés pour la construction du bâtiment principal;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

- Les bâtiments accessoires (remise et garage détaché) doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal;

- La superficie maximale d'implantation de toutes les constructions accessoires implantées sur un terrain ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie de la cour arrière de ce terrain.

4.2.2 : Balcon et galerie

Les dispositions suivantes s'appliquent aux balcons et aux galeries :

- L'espace sous la galerie ou le balcon doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75 %. Cet écran peut être fait d'un treillis de bois ou d'un autre matériau. Il peut également être fait d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux), si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie ou le balcon. Cette obligation s'applique uniquement pour une galerie ou un balcon situé en cour avant.

4.2.3 : Patio et terrasse

Les dispositions suivantes s'appliquent aux patios et aux terrasses :

- Le nombre de patios ou de terrasses par terrain n'est pas limité ;

Le patio ou la terrasse peuvent être recouverts d'une structure de bois ou de métal : dans ce cas, il est considéré comme un pavillon de jardin et doit respecter les normes prévues à cet effet.

4.2.4 : Perron et porche

Les dispositions suivantes s'appliquent aux perrons et aux porches :

- Le nombre de perron ou de porche par terrain n'est pas limité.

PR-197-06-2016
Entrée en vigueur
15 mars 2017

4.2.5 : Véranda

Les dispositions suivantes s'appliquent aux vérandas :

- Le nombre de véranda par bâtiment principal n'est pas limité ;
- La superficie maximale d'une véranda ou la superficie maximale totale des vérandas ne peut excéder 50% la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal ;

Lorsque l'espace sous la véranda est inférieur à 2 mètres, cet espace doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75 %. Cet écran peut être fait d'un treillis de bois ou d'un autre matériau. Il peut également être fait d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux), si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la véranda.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2024

Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages privés détachés du bâtiment principal.

1. Dispositions à respecter pour les garages privés détachés :

Affectation	Superficie de terrain		
	Moins de 3000 mètres carrés	Entre 3000 et 6000 mètres carrés	Plus de 6000 mètres carrés
Pôle local (Pl), Centre-ville (Cv), résidentielle (R)	Superficie d'implantation au sol : 65 m2 Hauteur des murs : 3,5 m Hauteur de la porte de garage : 2,75 m	Superficie d'implantation au sol : 75 m2 Hauteur des murs : 3,5 m Hauteur de la porte de garage : 2,75 m	Superficie d'implantation au sol : 100 m2 Hauteur des murs : 4 m Hauteur de la porte de garage : 3,75 m
Rurale (Ru), Villégiature (V) Ilot déstructuré (D)	Superficie d'implantation au sol : 75 m2 Hauteur des murs : 3,5 m Hauteur de la porte de garage : 2,75 m	Superficie d'implantation au sol : 85 m2 Hauteur des murs : 3,5 m Hauteur de la porte de garage : 2,75 m	Superficie d'implantation au sol : 125 m2 Hauteur des murs : 5 m Hauteur de la porte de garage : 4,75 m
Agricole (A), Agrofrestier (Af)	Superficie d'implantation au sol : 85 m2 Hauteur des murs : 3,5 m Hauteur de la porte de garage : 2,75 m	Superficie d'implantation au sol : 100 m2 Hauteur des murs : 4 m Hauteur de la porte de garage : 3,75 m	Superficie d'implantation au sol : 150 m2 Hauteur des murs : 5 m Hauteur de la porte de garage : 4,75 m

2. Malgré les dispositions du tableau ci-haut, dans les zones Pl, Cv et R la superficie d'implantation au sol des garages privés détachés ne peut excéder celle du bâtiment principal.

3. Un (1) garage privé détaché du bâtiment principal est autorisé par terrain ;

4. Le nombre d'étages est fixé à 1. Toutefois, il est possible d'aménager un espace dans l'entretoit du garage. Cet espace doit occuper au maximum 20% de la superficie d'implantation au sol du garage privé détaché, être utilisé à des fins de rangement uniquement et être accessible par un escalier escamotable, permanent ou une échelle amovible;

5. La hauteur totale du garage privé ne peut excéder la hauteur totale du bâtiment principal ;

6. Un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garage privé sur une façade donnant sur une rue. Dans les autres cas, le nombre n'est pas limité ;

7. Le garage privé doit être situé à une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal ;

8. Un garage privé détaché du bâtiment principal en surplus d'un garage attenant au bâtiment principal est autorisé pour tout terrains situés hors d'un périmètre d'urbanisation et ayant une superficie de 3 000 mètres carrés et plus.

4.2.7 : Remise

Les dispositions suivantes s'appliquent aux remises :

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Une (1) remise est autorisée par terrain à l'intérieur d'un périmètre urbanisation et deux (2) pour les terrains à l'extérieur d'un périmètre urbanisation;

La hauteur maximale des murs de la remise est fixée à 2,45 mètres et la hauteur totale de la remise est fixée à 5 mètres ;

Le nombre d'étages est fixé à 1 ;

PR-197-03-2016
Entrée en vigueur
18 juillet 2016

La superficie maximale d'une remise est fixée à 18,60 mètres carrés pour celle implantée à l'Intérieur d'un périmètre d'urbanisation et de 24 mètres carrés dans les autres cas;

PR-197-07-2015
Entrée en vigueur
30 novembre 2015

Pour les emplacements possédant une piscine creusée ou hors-terre, une remise supplémentaire accessoire à la piscine est autorisée pour permettre aux usagers de la piscine de se changer ou pour remiser les accessoires de la piscine. Celle-ci ne peut excéder une superficie de 8 mètres carrés.

PR-197-08-2015
Entrée en vigueur
2 mai 2016

Pour l'usage habitation multifamiliale, la superficie d'une remise ne doit pas excéder 4 mètres carrés par logement ni excéder une superficie totale de 30 mètres carrés. Toutefois, une superficie minimale de 18,6 mètres carrés est autorisée, peu importe le nombre de logement du bâtiment.

4.2.8 : Pavillon de jardin et pergola

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et aux pergolas :

- Un (1) pavillon de jardin et 1 pergola sont autorisés par terrain ;

La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres ;

Le nombre d'étages est fixé à 1 ;

La superficie maximale est fixée à 25 mètres carrés ;

Un abri recouvrant une piscine ou un spa est considéré comme un pavillon de jardin pour les fins du présent règlement.

4.2.9 : Pergola d'entrée

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pergolas d'entrée :

- Deux (2) pergolas d'entrée sont autorisées par terrain ;

La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres ;

La superficie maximale est fixée à 2 mètres carrés par pergola.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

4.2.10 : Abri pour bois de chauffage

PR-197-08-2015
Entrée en vigueur
2 mai 2016

Les dispositions suivantes s'appliquent aux abris pour bois de chauffage :

- Un (1) abri pour bois de chauffage est autorisé par terrain ;

La hauteur maximale de l'abri pour bois de chauffage est fixée à 3,5 mètres et la superficie maximale à 18,6 mètres carrés ;

L'abri pour bois de chauffage peut être attenant à un autre bâtiment accessoire.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

4.2.11 : Serre domestique

Les dispositions suivantes s'appliquent aux serres domestiques :

1. Dispositions à respecter pour les serres domestiques;

Affectation	Superficie de terrain		
	Moins de 3000 mètres carrés	Entre 3000 et 6000 mètres carrés	Plus de 6000 mètres carrés
Pôle local (Pl), Centre-ville (Cv), résidentielle (R)	Nombre de serres autorisées : 1 Superficie maximale de chaque serre : 20 m2	Nombre de serres autorisées : 1 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2	Nombre de serres autorisées : 2 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2
Rurale (Ru), Villégiature (V) Ilot déstructuré (D)	Nombre de serres autorisées : 1 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2	Nombre de serres autorisées : 2 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2	Nombre de serres autorisées : 3 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2
Agricole (A), Agrofrestier (Af)	Nombre de serres autorisées : 1 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2	Nombre de serres autorisées : 2 Superficie maximale de chaque serre : 30 m2	Nombre de serres autorisées : N/A Superficie maximale de chaque serre : N/A

2. La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;

3. La vente de produits est prohibée.

4.2.12 : Foyer extérieur

Les dispositions suivantes s'appliquent aux foyers extérieurs :

- Un (1) foyer extérieur est autorisé par terrain pour les usages habitations. Dans le cas d'un usage récréatif, le nombre n'est pas limité. Dans les autres cas, les foyers extérieurs sont prohibés ;

La hauteur maximale est fixée à 2,3 mètres ;

Le foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelles ;

Le foyer extérieur doit être installé sur une dalle de béton au sol spécifiquement aménagé pour recevoir le foyer ou une structure similaire.

4.2.13 : Éolienne domestique

L'implantation d'une éolienne domestique doit respecter les conditions suivantes :

- Une (1) seule éolienne domestique est autorisée par terrain. Le terrain doit avoir une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ;

L'implantation d'une éolienne domestique doit être localisée à une distance rayon correspondant à 1 fois et demi la hauteur de l'éolienne d'un bâtiment principal et des lignes de terrain sur lequel elle est érigée ;

La hauteur maximale de toute éolienne ne peut excéder 15 mètres entre le faîte de la nacelle et le niveau moyen du sol. La largeur maximale du rotor est de 3 mètres.

4.2.14 : Éclairage extérieur

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations d'éclairage extérieur des constructions et ouvrages extérieurs :

- L'éclairage est autorisé lorsque le flux de lumière est orienté vers une construction et l'installation d'éclairage doit être fixée à cette construction. Les flux de lumière vers les constructions ou ouvrages doivent présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol ;

Les luminaires ou lanternes sur pied ou au sol disposé sur le terrain, d'une hauteur maximale de 2,1 mètres, sont autorisés. Les flux de lumière doivent projeter vers le sol et la source lumière doit être recouverte. L'éclairage doit se restreindre à l'intérieur des limites du terrain. Pour un usage habitation, le nombre de luminaires ou lanternes situés en cour avant est limité à 2 par terrain. Dans les autres cours, le nombre n'est pas limité ;

L'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites de la construction visée par l'éclairage ou du terrain visé, le cas échéant ;

En aucun cas, les flux de lumière ne doivent être projetés vers le haut ou de façon à créer un quelconque éblouissement sur une voie de circulation.

PR-197-07-2014
Entrée en vigueur
20 octobre 2014

4.2.15 : Bâtiment destiné à l'entreposage et autres bâtiments accessoires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments destinés à l'entreposage et autres bâtiments accessoires, pour les usages autres que l'habitation :

- Le nombre total de bâtiments destinés à l'entreposage par terrain n'est pas limité ;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

La superficie maximale, pour l'ensemble des bâtiments destinés à l'entreposage sur le terrain, est fixée à 500 mètres carrés. Les bâtiments à usages industriels et agricoles et agroforestiers sont exemptés de cette application.

La hauteur maximale est fixée à 7,5 mètres. Malgré ce qui précède, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les usages agricoles ;

Le nombre d'étages est fixé à 1.

4.2.16 : Poste de garde / sécurité

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes de garde / sécurité :

- Un (1) poste de garde / sécurité est autorisé par terrain ;

La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres ;

Le nombre d'étages est fixé à 1 ;

La superficie maximale est fixée à 10 mètres carrés.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

4.2.17 : Café-terrasse

Les cafés-terrasses sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les cafés-terrasses sont autorisés sur un terrain où s'exerce un usage de restauration ou de vente et de production de boissons alcoolisées ;

2. La superficie d'implantation maximale du café-terrasse est de 75 mètres carrés ;

3. La hauteur maximale du café-terrasse ne doit pas excéder 0,60 mètre par rapport au niveau du sol du terrain ;

4. L'aménagement du café-terrasse peut empiéter sur les cases de stationnement nécessaires à l'établissement, jusqu'à un maximum de 50 % des cases exigées au présent règlement ;

5. Les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent être faits de matériaux incombustibles (le polyéthylène est interdit). Ces derniers doivent être construits de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la rue ou sur un terrain adjacent ;

6. Le sol d'un café-terrasse, sauf pour la partie gazonnée, doit être revêtu d'un matériau solide ;

7. Les auvents, les abris, le mobilier et les aménagements temporaires sur les cases de stationnement doivent être enlevés dans les 14 jours suivant la fin de l'exploitation du café-terrasse ;

8. Aucune enseigne n'est autorisée sur le café-terrasse, sauf pour le menu et les heures d'ouverture.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

4.2.18 : Dispositions relatives à un bâtiment accessoire et annexe d'une maison mobile

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un annexe ou bâtiment accessoire d'une maison mobile :

1. Une seule remise d'une superficie maximale de 26 mètres carrés est autorisée;

2. Un abri à bois, une gloriette et un sauna d'une superficie maximale de 18,6 mètres carrés sont autorisés;

3. Une construction accessoire doit être située en cour latérale ou arrière;

4. Un porche doit la dimension de plancher ne dépasse pas 3 mètres carrés est autorisé. Le toit et les murs extérieurs doivent être des mêmes matériaux de revêtement extérieurs de la maison mobile;

5. Un seul garage privé détaché d'une superficie maximale de 60 mètres carrés par emplacement, est autorisé à la condition que le terrain possède une superficie minimale de 1 850 mètres carrés. La hauteur maximale du garage est de 4 mètres.

4.2.19 : Fournaise extérieure au bois

PR-197-06-2015
Entrée en vigueur
15 septembre 2015

Les dispositions suivantes s'appliquent aux fournaises extérieures au bois :

- Une (1) fournaise extérieure au bois est autorisé par terrain;

Les fournaises extérieures au bois pourront être implantées dans toutes les zones situées hors d'un périmètre d'urbanisation et sur un terrain ayant une superficie de 3 000 mètres carrés et plus;

La fournaise extérieure au bois doit être localisée à au moins 5 mètres du bâtiment principal et de tout autre construction accessoire, et à au moins 60 mètres de tout bâtiment principal voisin;

La fournaise extérieure au bois doit posséder une cheminée d'une hauteur minimale de 6 mètres au-dessus du niveau du sol;

La canalisation entre les différents bâtiments raccordés à la fournaise extérieure au bois doit se faire de façon souterraine;

PR-197-09-2017
Entrée en vigueur
28 février 2018

Le seul matériau susceptible d'être brulé est le bois, résidus du bois ou leurs dérivés naturels.

4.2.20 : Abri pour automobiles détaché

L'abri pour automobiles détaché est autorisé aux conditions suivantes :

1. Un (1) abri pour automobile est autorisé par terrain ;

2. La superficie maximale de l'abri pour automobiles est fixée à 50 mètres carrés ;

3. La hauteur d'un abri pour automobiles ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faîte du toit);

4. Un abri pour automobiles est autorisé sur un terrain situé hors d'un périmètre d'urbanisation et ayant une superficie de 3 000 mètres carrés et plus.

PR-197-01-2018
Entrée en vigueur
27 juin 2018

4.2.21 : Bâtiment d'hébergement en ermitage

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments d'hébergement en ermitage

1. Les bâtiments en ermitage sont autorisés sur un terrain où s'exerce un usage de lieux de culte;

2. La superficie maximale d'un bâtiment d'hébergement en ermitage est fixée à 30 mètres carrés;

3. L'implantation d'un bâtiment en ermitage doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des spécifications;

4. Les bâtiments en ermitage ne peuvent pas être alimentés en eau par une tuyauterie sous pression et desservie par une installation septique.

Section 4.3 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas

4.3.1 : Normes d'implantation

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

- Un maximum de 1 piscine et de 1 spa est autorisé par terrain dont l'usage est habitation ;

La distance minimale entre une piscine et un bâtiment principal est de 2 mètres ;

La distance minimale entre la paroi d'une piscine hors terre, creusée, semi-creusée ou démontable et tout mur d'un bâtiment, d'un muret ou d'un arbre est de 1,5 mètre.

4.3.2 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

PR-197-07-2015
Entrée en vigueur
30 novembre 2015

- Des trottoirs d'une largeur minimale de 0,91 mètre doivent être construits autour d'une piscine creusée et doivent s'appuyer à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants;

Les glissoires et tremplins sont uniquement autorisés pour une piscine creusée ;

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 ;

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre le rebord de la piscine ou du spa, tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus de 1,5 mètre d'une piscine ou d'un spa. Cette disposition ne s'applique pas à un spa muni d'un système de filtration intégré. De plus, peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine ou du spa tout appareil lorsqu'il est installé à l'intérieur d'une enceinte; sous une structure qui empêche l'accès à la piscine ou au spa à partir de l'appareil ou dans un bâtiment ;

Les conduits reliant ces appareils à la piscine ou au spa doivent être souples et ne doivent pas offrir d'appui à moins de 1,5 mètre du rebord de la piscine ou du spa ;

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine et l'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment;

En aucun temps, la piscine ou ses accessoires au sol ne doivent être situés en deçà de toute ligne de servitude publique;

Une piscine ne doit pas être située sous fil électrique ou sur une installation septique.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

4.3.3 : Normes de sécurité

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

Les normes de sécurité suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

- En aucun temps, une piscine (creusée, hors-terre ou gonflable), incluant un tremplin et une glissoire, et un spa ne doivent être directement accessibles ;

Toute piscine et spa doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre de manière à en protéger l'accès. Une enceinte peut être composée d'une clôture ou d'un mur ou partie d'un mur d'un bâtiment (une haie n'est pas considérée comme une clôture) ;

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

Une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doit empêcher le passage d'un objet sphérique, de 10 centimètres de diamètre et être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade. De plus, la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres. Elle doit être maintenue en bon état ;

Toute porte aménagée dans une enceinte doit 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 (ferme-porte et loquet automatique). Le dispositif de sécurité doit être situé à au moins 1 mètre du niveau du sol ;

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

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

Une piscine hors-terre, creusée ou semi-creusée dont la hauteur de la paroi est de moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol, une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de moins 1,4 mètre ou un spa doit être entourée d'une enceinte. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le spa est muni

d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage ou que 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 dont l'accès est protégé par une clôture et un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
c) à partir d'une plateforme ceinturée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
d) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur et dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement.

Une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de moins de 1,4 mètre n'a pas à être entourée d'une enceinte si, lorsqu'elle n'est pas utilisée, elle est recouverte en tout temps d'une couverture visant à empêcher un enfant de tomber dans la piscine ;

Lorsqu'un escalier et une plateforme d'accès à la piscine ou au spa sont érigés, un garde-corps d'une hauteur minimale de 90 centimètres doit être installé lorsque la plateforme est située à plus de 60 centimètres du niveau du sol. La plateforme doit avoir une largeur supérieure à 60 centimètres et la surface doit être antidérapante.

Le système de vidange de l'eau de la piscine doit être organisé de façon à ne pas vidanger l'eau dans un lac, cours d'eau ou dans la rue;

Une piscine doit être équipée d'un système de filtration assurant le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins à toutes les douze (12) heures;

Lorsque le niveau sonore du système de filtration dépasse 60 dB le jour et 40 dB la nuit, mesuré aux limites du terrain, le système de filtration doit être recouvert adéquatement de façon à atténuer l'intensité du bruit ou déplacer vers un endroit susceptible d'amoindrir l'intensité du bruit aux limites du terrain aux niveaux maximums autorisés.

Section 4.4 : Clôtures, haies, murets et murs de soutènement

4.4.1 : Hauteur autorisée

La hauteur des clôtures, des haies et des murets est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 2 mètres de l'endroit où ils sont construits, érigés ou plantés.

Les hauteurs suivantes s'appliquent (il s'agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les détails ornementaux et de décoration appliqués sur la clôture ou le muret) :

Types	Hauteur maximale autorisée		
	Cour / marge avant	Cours/ marges latérales	Cour / marge arrière
Clôture	1,25 mètre	1,85 mètre	1,85 mètre
Haie	1,25 mètre	2 mètres	2 mètres
Muret	1,25 mètre	1,85 mètre	1,85 mètre

La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée : elle est déterminée par le rapport d'ingénieur conformément aux dispositions du Règlement de construction.

Dans le cas d'une activité d'entreposage extérieur autorisée par le présent règlement, la hauteur maximale de la clôture est fixée à 2,5 mètres.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Pour les usages agricoles et de production de cannabis (A301), une clôture d'une hauteur maximale de 4 mètres peut être érigée partout sur le terrain.

Pour les usages récréatifs, institutionnels et publics, il est permis d'ériger une clôture d'une hauteur maximale de 2,5 mètres à la condition qu'elles soient ajourées à au moins 25 %.

4.4.2 : Distance d'un équipement d'utilité publique

Les clôtures, les haies, les murets et les murs de soutènement doivent être construits à une distance minimale de 1,5 mètre de tout équipement d'utilité publique.

4.4.3 : Matériaux autorisés

PR-197-07-2015
Entrée en vigueur
30 novembre 2015

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

- Le bois peint, verni ou teinté. Cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois ;

Le métal ;

Le PVC ;

L'aluminium ;

Les éléments façonnés et prépeints;

La maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelles.

Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont :

- La maçonnerie ;

Le bois ;

La pierre naturelle ;

La roche ;

Le béton nervuré.

4.4.4 : Matériaux prohibés

PR-197-07-2015
Entrée en vigueur
30 novembre 2015

Les matériaux prohibés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement sont :

- La broche à poulet ;

Les broches et fils barbelés, sauf pour les usages agricoles ;

Les lattes de bois utilisées pour les clôtures à neige ;

Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;

Les traverses de chemins de fer en bois ;

Tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion.

Section 4.5 : Dispositions particulières aux antennes

4.5.1 : Antenne comme usage accessoire seulement

Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal : une antenne doit nécessairement être accessoire à l'usage principal.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le code d'usage P204 est autorisé, les antennes sont autorisées sur un terrain sans bâtiment principal. Des dispositions particulières sont énoncées au chapitre 10 du présent règlement.

4.5.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite

Les endroits où l'installation d'une antenne est interdite sont :

- Sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre) ;

Sur une clôture, un arbre, une haie ou des végétaux ;

Sur un lampadaire ou un poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin, sauf dans le cas des antennes servant de relais.

4.5.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage habitation :

- Une (1) antenne est autorisée par logement ;

L'antenne peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;

Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur les bâtiments principaux et accessoires ;

La hauteur totale autorisée pour une antenne installée sur un bâtiment ne peut excéder 2 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;

La hauteur totale autorisée pour une antenne installée directement au sol est de 5 mètres, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne ;

Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit.

4.5.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage habitation :

- Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur un toit en pente ;

Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;

La hauteur totale autorisée pour une antenne implantée sur un toit, mesurée depuis le niveau du toit situé immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;

La hauteur totale autorisée pour une antenne détachée du bâtiment, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal ;

La structure d'une antenne détachée du bâtiment mesurant plus de 2 mètres ne doit pas être visible de la rue et être camouflée par une haie, muret, végétaux ou clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.

Section 4.6 : Dispositions particulières aux appareils mécaniques divers et équipements

4.6.1 : Obligation d'effectuer un aménagement paysager

Lorsqu'installés dans les cours avant, un appareil de climatisation, une thermopompe, les équipements de chauffage et de ventilation, un réservoir, une bonbonne, une génératrice et autres équipements similaires, installés de façon permanente, doivent être dissimulés par un aménagement paysager opaque.

4.6.2 : Capteurs solaires

Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit de bâtiments principaux ou accessoires, sur le sol, sur des supports prévus à cet effet et sur les murs des bâtiments.

Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture et ne pas dépasser le faîte de celle-ci, incluant les tuyaux et les conduits. Les capteurs solaires ne doivent pas dépasser de plus de 3 mètres le faîte du toit.

Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1,5 mètre du bord du toit.

4.6.3 : Équipements installés sur le toit

Tous équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements installés sur le toit du bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation doivent être camouflés par un écran avec une opacité minimale de 75 %.

Les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie du toit. Ils ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 mètres.

Section 4.7 : Dispositions particulières à l'entreposage extérieur

PR-197-08-2014
Entrée en vigueur
15 mai 2015

4.7.1 : Dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à l'entreposage extérieur :

- L'entreposage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

PR-197-06-2022
Entrée en vigueur
4 avril 2022

Dans les aires d'affectation Agricole, Agroforestiers, Commerciaux et Industriels et publics, l'entreposage en conteneur est autorisé mais ne doit pas être visible de tout chemin public ou privé. Un nombre maximal de deux (2) conteneurs sont autorisés par lot;

Les espaces utilisés pour l'entreposage ne doivent pas être visibles des routes 148 et 327 ;

Dans toutes les zones, l'entreposage extérieur sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage Habitation est interdit à l'exception de l'entreposage de bois de chauffage;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

L'emploi d'un camion, d'une remorque, d'un wagon, de matériel roulant ou de tout autre équipement similaire est prohibé pour l'entreposage extérieur.

PR-197-08-2014
Entrée en vigueur
15 mai 2015

4.7.2 : Usage résidentiel

Dans toutes les zones, l'entreposage extérieur de bois de chauffage sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe Habitation est autorisé aux conditions suivantes :

- L'entreposage extérieur d'un maximum de 20 cordes de bois de chauffage est autorisé à des fins domestiques seulement;

L'entreposage de bois de chauffage sur les balcons et les galeries est autorisé pour une quantité maximale d'une demie (1/2) corde de bois;

Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et en aucun cas il ne peut être fait commerce de ce bois;

Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé sans excéder une hauteur de 1,2 mètre;

Le bois de chauffage doit être entreposé dans les cours latérales et arrière et à une distance de 1 mètre d'une ligne de propriété;

Aucune des ouvertures du bâtiment principal ne doit être obstruée de quelque façon que ce soit, par du bois de chauffage.

La présente disposition ne s'applique pas aux zones à dominance « Agricole » et « Agro forestière. »

4.7.3 : Usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels doit respecter les conditions suivantes :

- La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50 % de la superficie du terrain ;

La hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder la hauteur de la clôture ;

Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 %. La hauteur de la clôture doit être conforme aux dispositions du présent règlement ;

Dans le cas de commerces de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs, la hauteur maximale autorisée de l'entreposage extérieur est de 4,5 mètres.

Le présent article ne s'applique pas aux commerces de produits horticoles, aux entrepreneurs généraux (pour les véhicules et machineries utilisés), aux entreprises de transport (pour les véhicules utilisés) et à l'entreposage extérieur réalisé par la Ville de Brownsburg-Chatham.

4.7.4 : Usages industriels et extraction

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages industriels et extraction doit respecter les conditions suivantes :

- La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50 % de la superficie du terrain ;

La hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder la hauteur de la clôture ;

L'espace d'entreposage extérieur doit être pavé, asphalté, bétonné ou autrement recouvert ou traité de façon à éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue ;

Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 %. La hauteur de la clôture doit être conforme aux dispositions du présent règlement ;

L'espace d'entreposage extérieur doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'un usage habitation, récréatif ou institutionnel. Le principe de réciprocité s'applique.

7-04-2019
en vigueur
vier 2020

4.7.5 : Usages d'activités d'entreposage de carcasses automobiles et fourrière

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages d'entreposage de carcasses automobiles (incluant les cimetières automobiles et les cours de ferraille) (C608) et de fourrière (remisage de véhicules) (C609) doit respecter les conditions suivantes :

1. La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50 % de la superficie du terrain ;

2. La hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder la hauteur de la clôture ;

3. L'espace d'entreposage extérieur doit être pavé, asphalté, bétonné ou autrement recouvert ou traité de façon à éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue ;

4. Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture complètement opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres. La clôture opaque n'est pas requise si l'aire d'entreposage est entièrement ceinturée et dissimulée par un écran opaque d'au moins 5 mètres de largeur et d'une hauteur continue d'au moins 2 mètres, composé d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison des deux ;

5. L'espace d'entreposage extérieur doit être situé à une distance minimale de 50 mètres d'une rue et de 10 mètres d'un usage habitation, récréatif ou institutionnel. Le principe de réciprocité s'applique.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.8 : Dispositions particulières à l'étalage extérieur

4.8.1 : Étalage extérieur

L'étalage extérieur est autorisé pour un usage commercial aux conditions suivantes :

- L'étalage doit se localiser sur le même terrain que le bâtiment principal auquel il se rapporte ;

L'étalage extérieur doit directement être relié aux produits et services de l'usage du bâtiment principal et doit être réalisé à l'intérieur des heures normales d'ouverture ou d'activité du bâtiment principal ;

À l'exception des pépinières, des centres de jardin, des commerces de piscines et spas, de véhicules ou de tous les autres commerces dont les produits doivent demeurer à l'extérieur en raison de leur dimension, les produits ou objets doivent être remisés à l'intérieur du commerce aux heures de fermeture de celui-ci ;

L'étalage ne doit pas gêner l'accès des personnes à une porte d'accès ;

L'espace d'étalage extérieur ne peut empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non requise au respect de toute disposition du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement ;

La superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 5 mètres carrés. Dans le cas des commerces de piscines, spas, remise, pépinière, aménagement paysager, quincailleries, de vente automobile et autres commerces du même genre, la superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain.

Section 4.9 : Bâtiments et constructions temporaires

4.9.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés

Les bâtiments ou constructions temporaires autorisés sur le territoire sont les suivants :

- Les abris pour automobiles temporaires hivernaux sont autorisés aux conditions suivantes :

a) Deux (2) abris sont autorisés par bâtiment principal ou par terrain ;
b) L'abri doit être localisé à plus de 0,3 mètre d'une ligne de terrain ;
c) L'abri doit être érigé sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès de cet espace;
d) La superficie maximale de chacun des abris est de 30 mètres carrés ;
e) La hauteur maximale de l'abri est fixée à 3 mètres ;
f) Dans tous les cas, l'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante.

PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Les tambours sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante. Ils sont autorisés dans toutes les cours et la marge minimale est fixée à 0,3 mètre d'une ligne de terrain.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Les clôtures à neige sont autorisées du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante. À l'extérieur de cette période, celles-ci doivent être remisées dans un endroit clos ;

Les clôtures ou barrières servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux ;

Les bâtiments temporaires nécessaires aux chantiers de construction, aux conditions suivantes (inclus les toilettes sèches) :

a) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier de construction ;
b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
c) Ils peuvent être installés au maximum 14 jours avant le début des travaux de construction ;
d) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant 3 mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

Les bâtiments temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de 10 maisons ou terrains, aux conditions suivantes (incluent les toilettes sèches) :

a) Ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;
b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
c) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

Les bâtiments temporaires nécessaires à la relocalisation temporaire d'employés ou au transfert de biens durant les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment, aux conditions suivantes (inclut les toilettes sèches) :

a) Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation, d'agrandissement ou reconstruction du bâtiment ;
b) Les bâtiments temporaires sont autorisés pour une période maximale de 12 mois et doivent être enlevés au plus tard dans les 14 jours suivant la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Les roulottes servant à des fins d'habitation sur un terrain pour lequel un permis de construction a été émis par la Ville pour la construction d'une habitation. L'utilisation de la roulotte est uniquement autorisée durant les travaux de construction et pour une durée maximale de 4 mois.

Tout autre bâtiment ou construction non énuméré au présent article est prohibé.

Les roulottes, autocaravanes et tentes-roulottes, autres que celles énumérées au présent article, ne sont autorisées que sur des terrains de camping et des dispositions particulières s'appliquent au chapitre 10 du présent règlement.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Nonobstant la norme prescrite, l'entreposage des roulottes et remorques de camping et caravanes motorisées sur un terrain résidentiel construit est autorisé aux conditions suivantes :

a) Que cet équipement n'excède pas neuf (9) mètres de longueur et trois (3) mètres de hauteur ;
b) Qu'il soit entreposé en cour latérale ou arrière du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ;
c) Qu'il n'y ait qu'un (1) seul véhicule entreposé par emplacement résidentiel ;

d) Qu'il soit inhabité en tout temps.

En tout temps, une roulotte ou remorque de camping ne peut être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Section 5.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement

5.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment et à tout usage principal ainsi qu'à tout changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire continu.

Lors de tout changement d'usage ou extension d'usage qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre de cases requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

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

5.1.2 : Stationnement hors rue

Tout usage ou bâtiment doit, pour être autorisé, prévoir des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant, selon les normes prescrites au présent règlement.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer dans les cases de stationnement prévues à cette fin.

5.1.3 : Normes de localisation des espaces de stationnement

Les normes de localisation suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement :

- Les espaces de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal. Nonobstant ce qui précède, les cases de stationnement sont autorisées sur un lot situé à moins de 150 mètres de ce terrain, appartenant au même propriétaire ou à un tiers qui l'autorise expressément par écrit, et à la condition que la propriété tierce comprenne des cases excédentaires ou l'espace suffisant pour y aménager des cases ;

- Chaque espace de stationnement doit communiquer directement avec une rue ;

- Les espaces de stationnement sont autorisés dans toutes les cours et les marges sauf à l'intérieur du triangle de visibilité. Ils doivent être localisés à une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain (sauf la ligne avant de terrain), sauf dans le cas d'un stationnement dont l'entrée est commune ;

PR-197-08-2015
Entrée en vigueur
2 mai 2016

PR-197-05-2022
Entrée en vigueur
27 juillet 2022

À l'intérieur des périmètres urbains et pour tous les usages habitations, les espaces de stationnement ne peuvent empiéter de plus de 3 mètres dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal. Les espaces de stationnement devant les garages attenants sont exclus du calcul de l'empiètement;

- Pour les usages habitations situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'espace de stationnement ne doit pas occuper plus de 60 % de la cour avant. À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, le pourcentage est fixé à 30 %.

5.1.4 : Calcul des cases de stationnement requises

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

5.1.5 : Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases de stationnement est établi ci-après selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 30 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 30 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal.

Groupe habitation	Nombre de cases de stationnement requis
H1	1 case par logement
H2	1 case par logement
H3	1 case par logement
H4	1,5 case par logement
H5	1 case par 2 chambres ou logements
H6	1 case par logement

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C101, C102, C103, C104, C105, C106, C107, C108, C109	1 case par 30 mètres carrés
C110	1 case par 40 mètres carrés
C111	1 case par 30 mètres carrés
C112, C113, C114	1 case par 40 mètres carrés
C115	1 case par 30 mètres carrés
C116	1 case par 20 mètres carrés
C117	1 case par 75 mètres carrés
C118	1 case par 40 mètres carrés
C119	1 case par 40 mètres carrés

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209, C210	1 case par 40 mètres carrés
C211, C212	1 case par 75 mètres carrés
C301, C302, C303	1 case par 30 mètres carrés
C401	1 case par 5 sièges ou 1 case par 40 mètres carrés
C402	1 case par 40 mètres carrés
C403	1 case par 5 sièges
C404, C405	1 case par 30 mètres carrés
C501, C502, C503, C504	0,5 case par chambre
C601, C602, C603, C604, C605, C606, C607, C608	1 case par 75 mètres carrés
C701, C702	5 cases
C703, C704	1 case par 20 mètres carrés

Groupe industrie	Nombre de cases de stationnement requis
Pour tous les codes d'usages industriels (à moins d'une indication contraire) :	1 case par 100 mètres carrés

Groupe public et institutionnel	Nombre de cases de stationnement requis
P101	1 case par 2 employés, plus 1 case par 4 chambres
P102	1 case par employé, plus 3 cases
P103	1 case par 30 mètres carrés
P104	1 case par 30 mètres carrés
P105	1 case par 30 mètres carrés
P106	1 case par 30 mètres carrés
P107	Aucune
P108	Lieux de culte : 1 case par 20 places assises Cimetières : 3 cases
P201, P202, P203, P204	Aucune

Groupe récréatif	Nombre de cases de stationnement requis
R101	5 cases (uniquement dans le cas où il y a des bâtiments de services à la clientèle)
R102	5 cases, plus 1 case par 2 employés
R103	Aucune
R104	1 par site de camping
R105	1 par meublé rudimentaire
R106	5 cases, plus 1 case par 2 employés
R107	Golf : 4 cases par trou de parcours Terrain d'exercice : 10 cases
R108	1 case par 40 mètres carrés
R109	1 case par 40 mètres carrés
R110	1 case par 100 mètres carrés
R201	1 par site de camping
R202	1 par chambre ou 1 case par 100 mètres carrés
R203	1 case par 100 mètres carrés
R204	5 cases (uniquement dans le cas où il y a des bâtiments de services à la clientèle)
R205	5 cases, plus 1 case par 2 employés
R206	1 case par 40 mètres carrés
R207	5 cases, plus 1 case par 2 employés
R208, R209, R210	1 case par 40 mètres carrés
R211	1 case par 100 mètres carrés

Groupe ressource naturelle	Nombre de cases de stationnement requis
A101, A102	1 case par 3 employés
A201, A202, A203, A204, A205	1 case par 3 employés
RN101	Aucune
RN102	1 case par 3 employés, plus 1 case par 10 mètres carrés s'il y a un établissement de restauration
RN103	1 case par 3 employés
RN201	Aucune
RN202	1 case par 3 employés
RN203	1 case par 3 employés
RN301	1 case par 3 employés

RN302	1 case par 100 mètres carrés

5.1.6 : Réduction du nombre de cases de stationnement à l'intérieur du centre-ville

À l'intérieur du centre-ville, soit des zones Cv-701 à Cv-713, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est réduit de 50 %.

5.1.7 : Entreposage de la neige

L'entreposage de neige durant la période hivernale ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

5.1.8 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées

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

5.1.9 : Normes de compensation aux fins de stationnement

Tout usage du groupe commerce, industrie ou récréatif qui ne peut satisfaire aux exigences de la présente section quant au nombre minimal de cases de stationnement requis, dans l'une ou l'autre des situations suivantes ou combinaison de ce celles-ci, peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement requis moyennant le paiement de la somme prévue au présent article :

- Soit lors d'une construction nouvelle ;

Soit lors d'un changement ou d'une extension d'usage principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ;

Soit lorsqu'un requérant qui veut se rendre conforme aux normes relatives au nombre de cases de stationnement requis ne dispose pas de l'espace nécessaire pour ce faire.

Le requérant qui souhaite une exemption à l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, en remplissant et signant le formulaire fourni à cette fin. La demande doit contenir les renseignements suivants :

- Le nom, le prénom et l'adresse du requérant et du propriétaire de l'immeuble s'il est différent ;

Un plan à l'échelle présentant la localisation des espaces de stationnement ;

Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

La somme exigée pour une demande d'exemption est fixée à 1 000 $ par case de stationnement. Cette somme ne peut être remboursée au requérant de l'exemption que si le projet pour lequel le permis de construction ou le certificat d'autorisation a été émis n'est pas réalisé.

Le produit du paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de stationnement. La Ville peut toutefois disposer, de la manière

prévue par la Loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de terrains de stationnement, et le produit doit en être versé dans un fonds spécial.

Pour l'application du présent article, c'est le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham qui prend, par résolution, la décision de l'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement.

Section 5.2 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces de stationnement

5.2.1 : Dimensions minimales des cases de stationnement

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes aux dispositions suivantes :

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases		Largeur de la case	Longueur de la case
	Sens unique	Double sens		
0	3,0 m	6,0 m	2,5 m	6,0 m
30	3,3 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
45	4,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
60	5,5 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
90	6,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m

5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnements pour les personnes handicapées

Lorsque requises, les dimensions des cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions suivantes :

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases		Largeur de la case	Longueur de la case
	Sens unique	Double sens		
0	3,0 m	6,0 m	3,5 m	6,0 m
30	3,3 m	6,0 m	3,5 m	5,5 m
45	4,0 m	6,0 m	3,5 m	5,5 m
60	5,5 m	6,0 m	3,5 m	5,5 m
90	6,0 m	6,5 m	3,5 m	5,5 m

5.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés selon les dispositions suivantes :

- Toutes les surfaces servant aux espaces de stationnement doivent au minimum être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue ;

Pour un espace de stationnement comprenant 10 cases et plus, la surface doit être recouverte d'asphalte, de béton, pavé ou de bitume. Chacune des cases doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement ;

Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain où l'usage est l'habitation, il doit être séparé de ce terrain par une clôture ou une haie opaque d'une hauteur minimale de 1 mètre.

PR-197-06-2022
Entrée en vigueur
4 avril 2022

5.2.4 : Aménagement des espaces de stationnement de plus de 15 cases

Les dispositions suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement de plus de 15 cases pour un usage autre que résidentiel :

1. Toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'espace de stationnement sur le terrain ;

2. Les cases de stationnement ainsi que les allées de circulation doivent être couverts d'un pavé perméable sur une proportion d'au minimum 50%.

3. L'espace de stationnement doit être pourvu d'un système de drainage de surface de façon à ne pas drainer les eaux de surface vers la rue. Un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention doivent être conçus et aménagés sur le terrain. Le choix des ouvrages retenus doit tenir compte du volume d'eau à filtrer, des axes d'écoulement, de la nature du terrain et de la sensibilité du milieu récepteur ;

4. Des îlots de verdure doivent être construits et aménagés par espace de 15 cases de stationnement. Ces îlots doivent être, de façon minimale, gazonnés. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons ;

5. L'espace de stationnement doit être muni d'un système permettant l'éclairage de toute sa surface. L'éclairage extérieur des espaces de stationnement doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

5.2.5 : Délai de réalisation des espaces de stationnement

Les espaces de stationnement doivent être construits et aménagés dans un délai de 12 mois à partir de l'occupation du bâtiment ou la fin des travaux.

Section 5.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières

5.3.1 : Nombre d'entrées charretières

Pour tous les usages, 1 seule entrée charretière est autorisée pour un terrain de moins de 25 mètres de largeur. Dans le cas d'un terrain faisant plus de 25 mètres de largeur, le nombre maximum d'entrées charretières est de 2.

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, une entrée charretière supplémentaire est autorisée.

5.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières

La distance minimale entre les 2 entrées charretières sur un même terrain est de 5 mètres dans le cas d'un usage habitation et de 10 mètres pour un usage autre que l'habitation.

Les espaces de stationnement en demi-cercle sont permis lorsque 2 entrées charretières sont autorisées. Dans ce cas, les entrées charretières doivent être situées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre. À l'intérieur du demi-cercle, un espace correspondant à un rayon minimal de 2,5 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

5.3.3 : Largeur des entrées charretières

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

Pour les classes d'usage H1, H2, H3 et H6, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 2,50 mètres de largeur. Pour les classes d'usage H4 et H5, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 3 mètres pour une entrée unidirectionnelle et 6 mètres pour une entrée bidirectionnelle. Pour tous les usages du groupe habitation, la largeur maximale est fixée à 8 mètres.

Pour un usage autre que l'habitation, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 4 mètres et la largeur maximale est fixée à 12 mètres.

La largeur de l'entrée charretière totale doit être restreinte à 12 mètres si celle-ci est divisée en 2 (entrée/sortie) et une bande médiane paysagère, dont la largeur varie entre 1 et 3 mètres, doit être aménagée.

5.3.4 : Localisation des entrées charretières

Les entrées charretières sont autorisées dans la cour avant. Dans le cas d'un terrain de coin, les entrées sont également autorisées dans la cour latérale adjacente à la rue.

Les entrées charretières doivent être situées à 1 mètre d'une limite de terrain.

Les entrées charretières doivent être situées à l'extérieur du triangle de visibilité.

Pour tous les usages autres que l'habitation, les entrées charretières doivent être localisées à plus de 9 mètres de l'intersection de 2 rues locales ou à l'intersection d'une rue locale et d'une collectrice.

PR-197-04-2022
Entrée en vigueur
27 juillet 2022

5.3.5 : Allées d'accès communes

Pour les classes d'usage habitation H2, H3, H4 et H5, les allées d'accès communes sont autorisées. La largeur minimale totale d'une allée d'accès commune est de 5 mètres et la largeur maximale est de 8 mètres. L'allée d'accès commune doit être aménagée sur la ligne mitoyenne entre les deux propriétés qui se partagent l'allée.

Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules

5.4.1 : Stationnement des véhicules routiers

Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur un terrain vacant, sauf si une ou des cases de stationnement sont autorisées et aménagées conformément au présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux véhicules d'usage agricole ou forestier, soit les véhicules-outils et les véhicules lourds nécessaires aux activités agricoles, sur un terrain dont l'usage est agricole ou forestier.

5.4.2 : Stationnement pour l'usage habitation

Sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, les véhicules automobiles, excluant les véhicules lourds, peuvent être stationnés à l'intérieur de l'espace de stationnement, sans limitation quant au nombre. Cependant, le nombre de véhicules récréatifs est limité à 3.

Le stationnement d'un véhicule lourd par terrain est autorisé pour le bénéfice de l'occupant lorsque le véhicule lourd est nécessaire à une activité professionnelle autorisée au présent règlement.

5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation

Le remisage de véhicules sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation est autorisé si le véhicule est en bon état et si le propriétaire détient un certificat de la Société de l'assurance automobile du Québec. Le remisage de véhicules doit s'effectuer en cours latérales ou arrière et à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de lot. Le remisage de véhicules peut s'effectuer en cour avant uniquement si la cour a une profondeur de 20 mètres et plus et à l'intérieur d'un espace de stationnement, sans toutefois empiéter dans la marge avant. Dans tous les cas, l'espace pour le remisage ne doit pas excéder une longueur de 9,5 mètres et une hauteur de 4 mètres.

Le remisage de véhicules lourds est prohibé sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation.

5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation

Le stationnement et le remisage de véhicules, pour les usages autres que l'habitation sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

Le remisage des véhicules et le stationnement de véhicules lourds sont uniquement autorisés dans les cours latérales et arrière. Ils doivent être dissimulés par une clôture, une haie ou autrement afin de ne pas être visibles de la rue.

Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement

5.5.1 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement

Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de 5 mètres des lignes de terrain.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours à une distance minimale de 2 mètres des lignes latérales ou arrière du terrain.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi et être accessible en tout temps. Toute manœuvre d'un véhicule accédant à, ou sortant d'un espace de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue.

Les espaces de chargement et de déchargement et les allées de circulation ne doivent en aucun temps empiéter sur les espaces de stationnement requis en vertu des dispositions du présent règlement.

5.5.2 : Accès à la rue

Tout espace de chargement et de déchargement doit avoir un accès à la rue. Aucun accès à un espace de chargement et de déchargement ne doit être situé à moins de 10 mètres d'une intersection de rue. Cet accès peut être commun avec l'accès à l'espace de stationnement sur le terrain.

5.5.3 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment.

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être installées de manière à ce qu'aucune remorque ou aucun camion-remorque, qui soit stationné devant une telle porte, n'empiète dans la cour avant.

5.5.4 : Revêtement de surface

Tout espace de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport (y compris toutes les allées de circulation) doivent être pavés, gravelés, asphaltés, bétonnés ou autrement recouverts pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives à l'affichage

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Application

Sur l'ensemble du territoire, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les enseignes, y compris le support (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l'installation et au maintien de l'enseigne.

À moins d'une disposition contraire, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d'autorisation.

6.1.2 : Types d'enseignes autorisés

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

- Enseigne commerciale : enseigne d'un établissement située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal.

  a) À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;
  b) Sur vitrine : enseigne attachée au bâtiment installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment ;
  c) En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;
  d) Sur un auvent : enseigne attachée au bâtiment, apposée directement sur un auvent desservant l'établissement visé ;
  e) Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;
  f) Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau ;
  g) Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret;
  h) Peinte directement sur un bâtiment accessoire agricole ou un silo à grain agricole.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Enseigne modulaire : enseigne isolée du bâtiment, composée de plusieurs pièces reliées entre elles et annonçant 2 ou plusieurs établissements sur le même support.

Enseigne directionnelle : enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population.

Enseigne d'identification : enseigne attachée au bâtiment (à plat), servant à identifier le service offert par l'établissement ou l'usage accessoire à l'habitation localisé dans ce bâtiment.

Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d'un événement.

Enseigne temporaire : enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

PR-197-06-2016
Entrée en vigueur
15 mars 2017

6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie de l'enseigne incluant le support.

Dans le cas d'une enseigne présentant un affichage visible sur 2 côtés, 1 seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée.

Dans le cas d'une enseigne en 3 dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'une enseigne formée de lettres ou symboles détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (enseigne à plat), sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l'enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l'auvent.

6.1.4 : Implantation des enseignes

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite

Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

- Sur un toit, un balcon, une galerie, une véranda, une ouverture (porte et fenêtre) ou à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une galerie, une véranda ;

Sur une construction accessoire, autre que le support de l'enseigne ;

Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;

Sur une clôture, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;

Sur un arbre ou un arbuste ;

À l'intérieur du triangle de visibilité ;

Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage ;

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* ;

Sur le domaine public ou au-dessus du domaine public, sauf pour les enseignes communautaires ;

À moins de 1 mètre d'une ligne électrique.

6.1.6 : Enseignes prohibées

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

- Les enseignes de type « panneau-réclame » ;

Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes de type « sandwich » qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs, ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité. Malgré ce qui précède, les enseignes de type « sandwich » sont autorisés durant les heures d'ouverture de l'établissement à condition qu'elles soient remisées à l'extérieur des heures d'ouverture ;

Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention ;

Les enseignes rotatives ou autrement mobiles (enseignes qui tournent sur un angle d'au moins quatre-vingt-dix (90) degrés) ;

Les enseignes de forme humaine, animale ou végétale imitant un produit ou un contenant sauf si la forme permet d'informer sur le produit ou le service offert par l'établissement ou de l'annoncer ;

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, ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes ;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Les enseignes peintes directement sur une clôture, un mur de soutènement, un bâtiment principal ou accessoire, sauf sur les auvents fixés à un bâtiment, les silos et les bâtiments accessoires pour un usage agricole;

Les enseignes animées, interchangeables ou modifiables, incluant les babillards électroniques, sauf pour les enseignes communautaires ;

Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;

Les enseignes projetées à l'aide de matériel audio-visuel, électronique ou lumineux.

6.1.7 : Éclairage

L'éclairage translucide, soit un éclairage placé à l'intérieur du boîtier ou dispositif d'affichage et l'éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci (angle maximal de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol) et disposé à une certaine distance sont autorisés.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée : aucun fil aérien n'est autorisé.

Dans tous les cas, l'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes.

Lorsqu'il est indiqué, au présent règlement, que l'enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n'est autorisé.

PR-197-06-2016
Entrée en vigueur
15 mars 2017

6.1.8 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont :

- Le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois ;

La brique ou la pierre ;

Le fer forgé ;

Le métal ouvré prépeint ou peint ;

Le verre ;

Le marbre, le granit et autres matériaux similaires ;

Les matériaux synthétiques rigides (uréthane haute densité, polymère, acrylique, etc.) ;

Les tissus et la toile pour les enseignes temporaires uniquement ;

Les matériaux plastiques autocollants pour une enseigne sur vitrine uniquement.

PR-197-06-2016
Entrée en vigueur
15 mars 2017

6.1.9 : Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

Les matériaux non protégés contre la corrosion ;

Les panneaux de gypse ;

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Le polyéthylène ;

Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé dit coroplast).

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires autorisées à l'article 6.2.2 du présent règlement.

6.1.10 : Cessation ou abandon d'une activité

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n'existe plus doit être enlevée, y compris son support, dans les 30 jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

Dans le cas d'une enseigne temporaire se rapportant à des travaux publics, à une activité ou à un événement social, communautaire, culturel, sportif, à une exposition ou à tout autre événement public temporaire, l'enseigne doit être enlevé dans un délai maximal de 7 jours après la tenue de l'événement ou de l'activité.

Section 6.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

PR-197-04-2014
Entrée en vigueur
2 septembre 2014

6.2.1 : Enseignes permanentes

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

- Les enseignes émanant de l'autorité publique ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au *Code de la sécurité routière* ;

Les enseignes indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type) ;

Les enseignes communautaires, d'une superficie maximale de 5 mètres carrés ;

Les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale, sur le terrain visé :

a) Superficie maximale par drapeau : 2,5 mètres carrés ;
b) Nombre maximum : 3 drapeaux par établissement.

Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, sur le terrain ou le bâtiment visé ;

Les enseignes indiquant les heures d'ouverture de l'établissement sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine.

Les enseignes indiquant le menu d'un établissement de restauration sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine.

Les enseignes indiquant le menu de service à l'auto pour les restaurants, sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) Superficie maximale : 1,5 mètre carré ;
b) Distance d'une ligne de terrain : 2 mètres ;
c) Hauteur maximale : 2 mètres.

Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur le terrain visé :

a) Superficie maximale totale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
b) Nombre maximal par établissement : 1 enseigne par entrée charretière et 3 enseignes sur le terrain ;
c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
d) Hauteur maximale : 1 mètre ;
e) Type d'enseigne : à plat (attaché au bâtiment) ou sur poteau, socle ou muret (isolée du bâtiment).

6.2.2 : Enseignes temporaires

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

- Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale ;

Les enseignes non lumineuses posées sur un terrain, annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'un immeuble (ou logement) où elles sont posées :

a) Superficie maximale : 1 mètre carré ;
b) Nombre maximum : 1 par terrain ;
c) Durée : elles doivent être enlevées au plus tard 14 jours après la vente ou la location du terrain ou de l'immeuble concerné ;
d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre.

Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers, sur le terrain visé :

a) Superficie maximale totale : 2 mètres carrés ;
b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
d) Durée : elle peut être installée 7 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente ;

Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction ou d'occupation installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :

a) Superficie maximale totale : 5 mètres carrés ;
b) Nombre maximum : 1 par projet ou par phase d'un même projet ;
c) Hauteur maximale : 2 mètres ;
d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment et sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée) ou sur poteau (isolée du bâtiment) même en l'absence de bâtiment ;
e) Durée maximale : 12 mois ou durant les travaux. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 14 jours après la fin des travaux ;
f) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre.

Section 6.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation

6.3.1 : Nombre d'enseignes autorisées pour un usage autre que l'habitation

Pour les usages autres que l'habitation, le nombre d'enseignes est le suivant :

- Deux (2) enseignes commerciales sont autorisées par établissement, soit 1 enseigne attachée et 1 enseigne isolée du bâtiment sont autorisées ;

- Une (1) enseigne commerciales supplémentaires, attachée ou isolée du bâtiment est autorisée si l'établissement est situé sur un terrain adjacent à plus d'une rue ;

Dans le cas où il y a 2 établissements et plus par bâtiment, une enseigne modulaire est autorisée à la condition qu'aucune enseigne commerciale isolée du bâtiment sur poteau, socle ou muret ne soit installée.

6.3.2 : Superficie maximale des enseignes autorisées pour un usage autre que l'habitation

Malgré les la superficie fixée aux articles 6.3.3 et 6.3.4, la superficie maximale totale de toutes les enseignes est de 7,5 mètres carrés par établissement.

6.3.3 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment

Les normes d'implantation des enseignes commerciales attachées au bâtiment sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	À plat	Sur vitrine	En projection perpendiculaire	Sur auvent
Superficie maximale :	5 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée	5 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée	2 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée	5 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Superficie du contenu (écrit, représentation, logo, emblème) :	Maximum de 80 % de la superficie totale de l'enseigne	Maximum de 20 % de la superficie totale de la vitrine	Maximum de 80 % de la superficie totale de l'enseigne	Maximum de 60 % de la superficie totale de l'auvent
Hauteur maximale :	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
Saillie maximale du mur :	0,40 m	-	1 m (entre le mur et le boîtier) et 2,5 m de projection totale	1 m
Hauteur minimale	2,20 m (ou 1,5 m si	-	2,20 m	2,20 m

du niveau moyen du sol :	la saillie est inférieure à 0,05 m)			
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	-	-	-	6 m ou le début du toit ou le dessous des fenêtres de l'étage
Localisation sur le bâtiment :	Dans les limites du rez-de-chaussée du bâtiment	Surface vitrée	Dans les limites du rez-de-chaussée du bâtiment	-
Localisation sur la façade de l'établissement :	Dans les limites latérales de l'établissement	Surface vitrée	Dans les limites latérales de l'établissement	Dans les limites latérales de l'établissement

6.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires

Les normes d'implantation des enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	Sur socle	Sur poteau	Sur muret
Superficie maximale d'une enseigne isolée :	5 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée	5 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée	3 m.c. ou 0,3 m.c. par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Superficie maximale d'une enseigne modulaire :	5 m.c.	5 m.c.	5 m.c.
Superficie du contenu (écrit, représentation, logo, emblème) :	Maximum de 80 % de la superficie totale de l'enseigne	Maximum de 80 % de la superficie totale de l'enseigne	Maximum de 60 % de la superficie totale du muret
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	6 m ou la hauteur du bâtiment	6 m ou la hauteur du bâtiment	1,5 m
Largeur du socle, poteau ou muret :	2 m	2 m	2 m
Saillie maximale :	0,75 m	0,75 m	0,75 m
Matériaux autorisés pour le socle, le poteau ou le muret :	Bois, métal ou pierre	Bois, métal ou pierre	Brique ou pierre
Projection :	À l'intérieur des limites du terrain	À l'intérieur des limites du terrain	-
Distance minimale d'un bâtiment :	2 m	2 m	1 m
Distance de toute ligne	1 m	1 m	1 m

de terrain :			
Distance d'une entrée charretière :	1,5 m	1,5 m	1,5 m

Dans le cas d'une enseigne modulaire, le certificat d'autorisation doit être demandé par le propriétaire du bâtiment ou son mandataire. Ce dernier est responsable de gérer la répartition et la superficie de chacune des enseignes prévues dans l'enseigne modulaire.

PR-197-04-2014
Entrée en vigueur
2 septembre 2014

PR-197-07-2015
Entrée en vigueur
30 novembre 2015

PR-197-06-2016
Entrée en vigueur
15 mars 2017

6.3.5 : Dispositions particulières applicables au centre-ville

Malgré ce qui précède, les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes d'un établissement situé dans les zones Cv-701 à Cv-713:

- Deux (2) enseignes commerciales sont autorisées par établissement, soit une (1) enseigne attachée et une (1) enseigne isolée du bâtiment.

  Malgré ce qui précède, les établissements commerciaux peuvent posséder deux (2) enseignes attachés au bâtiment à la condition qu'une (1) enseigne soit apposée à plat et une (1) enseigne en projection perpendiculaire.

  Nonobstant ces particularités, le nombre total d'enseigne(s) pour un établissement est de deux. Une enseigne commerciale supplémentaire, attachée ou isolée du bâtiment est toutefois autorisée si l'établissement est situé sur un terrain adjacent à plus d'une rue ;

- La superficie maximale d'une enseigne isolée du bâtiment principal est de 2 mètres carrés;

- La hauteur maximale d'une enseigne isolée est de 3,5 mètres.

6.3.6 : Dispositions particulières applicables aux postes d'essence

En plus des autres dispositions du présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent aux postes d'essence combinant ou non certains autres usages :

- Une (1) enseigne commerciale à plat supplémentaire est autorisée d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré sur chacun des côtés de la marquise abritant les pompes à essence ;

Le prix de l'essence peut être indiqué 2 fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est de 0,5 mètre carré. Malgré l'article 6.1.6, le prix peut être affiché à l'aide d'un message électronique ou interchangeable ;

L'affichage sur les pompes est autorisé à raison d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré par pompe.

6.3.7 : Dispositions particulières applicables aux gîtes touristiques (B&B), aux tables champêtres et aux kiosques de produits agricoles

Une (1) seule enseigne commerciale ou d'identification par gîte touristique, table champêtre ou kiosque de produits agricoles est autorisée, qu'elle soit attachée ou isolée du bâtiment. Dans le cas d'un gîte touristique (B&B), une enseigne supplémentaire illustrant la certification de Tourisme Québec (nombre d'étoiles de l'établissement d'hébergement) est autorisée.

Dans tous les cas, la superficie maximale est de 1 mètre carré.

PR-197-04-2014
Entrée en vigueur
2 septembre 2014

6.3.8 : Dispositions particulières applicables aux activités professionnelles à domicile et aux entreprises artisanales

Les enseignes d'identification pour les activités professionnelles à domicile et les entreprises artisanales nécessitent un certificat d'autorisation. En plus des autres dispositions du présent chapitre, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Une enseigne commerciale ou d'identification pourra être posée à plat (attachée au bâtiment) avec une saillie de maximale de 10 centimètres ou détachée du bâtiment d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et implantée à une distance minimale de 1,50 mètre des lignes de terrain.

2. L'enseigne indique la nature du service offert (ex : nom, adresse, profession);

3. Dans tous les cas, la superficie maximale de l'enseigne est fixée à 0,50 mètre carré;

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 7 :

Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.1 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et à la protection des arbres

7.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres

Pour tous terrains, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés, faire l'objet d'un aménagement paysager ou laissé à l'état naturel au plus tard 12 mois après la fin des travaux ou le changement d'usage.

7.1.2 : Conservation des espaces naturels

Lorsqu'exigé, un pourcentage minimal de conservation des espaces naturels est prescrit à la grille des spécifications, c'est-à-dire la conservation des 3 strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée).

Nonobstant le pourcentage fixé à la grille des spécifications, le pourcentage minimal exigé pour la conservation des espaces naturels sur un terrain situé à l'intérieur des aires d'affectation « Rurale » et « Villégiature » est fixé à 60 %: la disposition la plus restrictive s'applique.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

7.1.3 : Aménagement de la cour avant

Sur tout emplacement situé dans les zones de type Pl, Cv, R, I et A-114, au moins vingt-cinq (25 %) pour cent de la cour avant doit être aménagé ou maintenu en espace de verdure ou conservé à l'état naturel.

Dans toutes les autres zones, au moins soixante-quinze (75 %) pour cent de la cour avant doit être aménagé ou maintenu en espace de verdure ou conservé à l'état naturel.

7.1.4 : Abattage d'arbres autorisé

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres n'est permis que dans les cas suivants :

- L'arbre est mort, malade ou dangereux ;

Il y a compétition entre les arbres ;

L'arbre cause des dommages à la propriété ;

L'arbre met en danger la sécurité des personnes ;

L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics ;

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé par le présent règlement;

L'arbre fait partie de l'aire à déboiser. L'aire à déboiser comprend l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire ;

La coupe des arbres du côté sud du bâtiment principal, dans le cas d'un bâtiment solaire passif, sur une profondeur maximale de 10 mètres, mesurée à partir du plan de la façade concerné.

Pour toute coupe commerciale ainsi que pour certains déboisements, le règlement no. 56-06 « Règlement régional de la municipalité régionale de comté d'Argenteuil relatif à l'abattage d'arbres » s'applique.

PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

Pour tout arbre abattu en vertu des paragraphes 1, 2, 3 et 4 doit être remplacé par un autre arbre.

Pour l'application du présent article, est considérée comme un arbre, une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol. Pour les autres végétaux ligneux ne correspondant pas à cette définition, aucune restriction n'est prévue pour l'abattage.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

7.1.4.1 : Dispositions particulières relatives au déboisement d'un terrain résidentiel se localisant à l'intérieur d'un îlot déstructuré

Pour les terrains situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré, un déboisement maximal de 2 500 m², incluant une seule voie d'accès, est permis pour l'implantation de l'ensemble des bâtiments et constructions utilisés à des fins résidentielles.

Tout terrain voué à l'usage résidentiel, situé à l'intérieur d'un îlot, doit conserver en tout temps une bande tampon arborescente ou arbustive d'une largeur minimale de 10 mètres, si existante, pour toute ligne de lot contigüe à un champ en culture, c'est-à-dire une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut réaliser de l'épandage.

7.1.5 : Quantité d'arbres à conserver et à planter à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

Quiconque obtient un permis de construction pour un terrain vacant situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation doit conserver ou planter des arbres de façon à satisfaire les prescriptions établies au tableau suivant.

Lorsque le nombre d'arbres est atteint, l'exigence de planter des arbres ne s'applique pas. Il s'agit d'une exigence continue dans le temps à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement. Si les arbres meurent dans un délai de 12 mois après leur plantation, le propriétaire doit les remplacer.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

Pour l'application du présent article, les arbres sont définis comme suit :

1. Un arbre à conserver : une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol ;

2. Un arbre à planter : une tige de 5 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol.

Groupe d'usage	Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter	
Habitation	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue (1) :	1 / 5 mètres linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	2
	Nombre minimal en cour arrière :	2
	Total – nombre minimal :	4
Commercial	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue (1) :	1 / 5 mètres linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	2
	Total – nombre minimal :	4
Industriel	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue (1) :	1 / 5 mètres linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	2
	Total – nombre minimal :	4
Institutionnel et public	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue (1) :	1 / 5 mètres linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	2
	Total – nombre minimal :	4
Récréatif	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue (1) :	1 / 5 mètres linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	2
	Total – nombre minimal :	4

(1) Ne s'applique pas lorsque la profondeur de la cour adjacente à la rue est de moins de 2 mètres. Dans ce cas, les plantations d'arbres exigés doivent être remplacées par la plantation d'arbustes.

7.1.6 : Plantations prohibées

Il est prohibé de planter les espèces d'arbres suivantes à moins de 15 mètres d'un bâtiment principal, d'une limite de terrain de l'emprise d'une rue, d'une infrastructure et conduite souterraine de services publics ou d'une installation sanitaire :

- Érable argenté (Acer saccharinum) ;

Érable à Giguère (Acer Negundo) ;

Peupliers (Populus spp.) ;

Saules (Salix spp.).

7.1.7 : Normes de localisation des arbres

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de 2 mètres des installations suivantes :

- Un luminaire de rue ;

Les réseaux d'égout ou d'aqueduc ;

Les tuyaux de drainage des bâtiments ;

Un câble électrique ou téléphonique ;

Un poteau portant des fils électriques ;

Les équipements électriques enfouis ;

Une borne-fontaine.

Dans le cas des transformateurs sur socle (hors sol) et le l'emprise de rue, cette distance est réduite à 1 mètre pour les arbres.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

7.1.8 : Aménagement d'une aire tampon

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
26 novembre 2023

L'aménagement d'une aire tampon est exigé sur un terrain dont l'usage est le suivant et si ce terrain est adjacent à un terrain ou à une zone dont l'usage appartient au groupe d'usage habitation (H), au groupe d'usage récréatif (R), à la classe C3 (restauration), à la classe C5 (hébergement) ou à la classe P1 (institutionnel) :

- La classe d'usage C2 (commerce artériel) ;

Les codes d'usages C608 et C609 ;

Le groupe d'usage I (industrie) ;

Les codes d'usages P201 et P202 ;

La classe d'usage R2.

L'aménagement d'une aire tampon est exigé sur un immeuble dont l'usage projeté se rapporte aux classes d'habitations trifamiliales (H3), multifamiliales (H4) et collectives (H5) qui se trouve à être adjacent à une propriété sur lequel est exercé un usage habitation unifamiliale (H1);

L'aménagement d'une aire tampon doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

- L'aire tampon doit être aménagée en bordure des limites de terrain attenantes au terrain visé par un usage au premier article du présent article ;

L'aire tampon doit avoir une profondeur minimale de 5 mètres. À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, cette profondeur minimale est fixée à 10 mètres. Pour un terrain dérogatoire et protégé par droits acquis, la profondeur minimale est réduite à 4 mètres ;

L'aire tampon doit comprendre minimalement 1 arbre ayant une tige de 5 centimètres de diamètre minimum mesurée à 30 centimètres du sol pour les feuillus (ceux-ci doivent avoir une hauteur minimale de 1,75 mètre lors de la plantation). Pour les conifères, ceux-ci doivent présenter une hauteur minimale de 1,75 mètre ;

L'aire tampon doit être constituée d'un minimum de 60 % de conifères. L'aire peut être aménagée à même un espace boisé si cet espace présente un minimum de 60 % de conifères ;

Les arbres doivent être plantés à une distance maximale de 3,5 mètres d'un de l'autre (distance mesurée centre / centre) ;

L'espace libre à l'intérieur de l'aire tampon doit faire l'objet d'un aménagement paysager (gazon, végétaux, etc.) et aucun usage, ouvrage ou construction ne peut être érigé dans cette aire ;

L'aire tampon doit être terminée dans les 12 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal, du terrain ou de la nouvelle occupation.

Section 7.2 : Dispositions relatives aux rives et au littoral

7.2.1 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

7.2.2 : Largeur de la rive

La profondeur de la rive se détermine par les deux facteurs qui sont la pente et la hauteur du talus, et ce, de la façon suivante :

Profondeur minimale de la rive	Facteurs : pente et hauteur du talus
10 m	▪ Lorsque la pente est inférieure à 30 % ; ▪ Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.
15 m	▪ Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ; ▪ Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Nonobstant à l'alinéa précédent, tout bâtiment principal doit être situé à une distance de 15 mètres de la ligne des hautes eaux.

Toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau ou d'un lac est calculée horizontalement à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres. La distance entre une rue existante et un cours d'eau ou un lac est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue existante et la ligne naturelle des hautes eaux du cours d'eau ou du lac.

7.2.3 : Largeur et préservation de la rive pour un nouveau terrain de golf

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, la largeur de la rive pour un nouveau terrain de golf est fixée à 30 mètres et doit être préservée à l'état naturel en conservant les 3 strates de végétation (herbacées, arbustives et arborescentes).

Cette disposition ne s'applique pas à un étang artificiel qui n'a pas de lien hydrologique avec un cours d'eau.

7.2.4 : Contrôle de la végétation dans la rive

Les travaux d'aménagement, de dégagement de la végétation ou d'entretien de la végétation (tonte de gazon, débroussaillage, abattage d'arbres ou d'arbustes) dans une bande de 2 mètres autour d'une construction principale ou de 1 mètre autour d'une construction accessoire existante ou autorisée par le présent règlement (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction). À l'extérieur de ces bandes, la rive doit être conservée à l'état naturel.

7.2.5 : Dispositions relatives aux rives

Dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les suivants :

- L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public. Lors de ces travaux, l'utilisation du bois traité est interdite. La tonte de gazon et d'herbacées, de même que le débroussaillage ne constitue pas des travaux d'entretien et ne sont pas autorisés ;

- Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à 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*, L.R.Q., c. Q-2 ;

- Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation :

    a) L'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement forestier ;
    b) La récolte de bois à des fins commerciales de 50 % des arbres commerciaux à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % ;
    c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé, uniquement après l'obtention des autorisations requises auprès du fonctionnaire désigné ;
    d) Lorsque la pente est inférieure à 30 %, la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture (sentier) donnant accès au plan d'eau de 5 mètres de largeur. Cette ouverture doit être aménagée de façon sinueuse en utilisant un matériel granulaire de dimension suffisante pour

éviter l'érosion, sans remblais ni déblais. L'imperméabilisation du sol (béton, asphalte, etc.) est interdite ;

e) Lorsque la pente est supérieure à 30 %, l'élagage nécessaire à l'aménagement d'une fenêtre verte d'une largeur maximale de 5 mètres (trouée dans l'écran de végétation permettant la vue sur le plan d'eau) ;
f) Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, la coupe nécessaire à l'aménagement d'un sentier d'une largeur maximale de 3 mètres aménagé de façon sinueuse en utilisant un matériel granulaire de dimension suffisante pour éviter l'érosion, ou d'un escalier d'une largeur maximale de 1,2 mètre qui donne accès au plan d'eau. Dans ces 2 cas, l'imperméabilisation du sol (béton, asphalte, etc.) est interdite ;
g) Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres et d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable.

La culture du sol à des fins d'exploitation agricole à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne naturelle 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 3 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus ;

Les ouvrages, construction et travaux suivants :

a) L'installation de clôture : à l'extérieur de la zone agricole, elles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux et, lorsque la pente est supérieure à 30 %, sur le haut du talus ;
b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface (fossés), à la condition que le sol situé sous l'extrémité de l'exutoire soit stabilisé ;
c) Les stations de pompage à des fins municipales, commerciales, industrielles ou publiques, uniquement lorsqu'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive ;
d) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
e) Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
f) Les systèmes autonomes de traitement des eaux usées conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ;
g) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle. Les travaux de stabilisation ne doivent pas avoir pour effet d'agrandir la propriété riveraine en empiétant sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau ;

PR-197-01-2015
Entrée en vigueur
19 juin 2015

h) Les puits individuels conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2) ;
i) La reconstruction ou l'élargissement d'une rue existante. Dans le cas de travaux de reconstruction ou d'élargissement d'une rue existante non assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, la *Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., c. R-13 ou toute autre loi, ces derniers sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue non adjacent au lac ou au cours d'eau. Dans ce cas, le plus tôt possible après la fin des travaux, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle pour éviter l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral ;

j) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation (notamment par l'installation d'une barrière de géotextile ou de ballots de paille ou paillis) visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
k) Les feux dans un contenant hermétique de manière à ce que le bois et les cendres ne soient pas en contact avec le sol.

PR-197-01-2014
Entrée en vigueur
17 avril 2014

La construction d'un bâtiment accessoire, d'une galerie, d'un perron ou l'implantation d'une piscine hors-terre

PR-197-06-2018
Entrée en vigueur
31 janvier 2019

La construction d'un bâtiment accessoire de type remise ou cabanon, d'une galerie, d'un perron ou l'implantation d'une piscine est autorisée seulement sur une partie d'une rive déjà artificialisée aux conditions suivantes :

a) Les dimensions du terrain ne permettent pas la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire ou l'implantation d'une piscine en conformité avec le présent règlement;
b) Le bâtiment accessoire, la galerie, le perron ou la piscine doit être implanté à une distance minimale de cinq (5) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
c) Le bâtiment accessoire, la galerie, le perron ou la piscine doit reposer sur le terrain naturel sans excavation ni remblayage;
d) Le bâtiment accessoire, la galerie ou le perron ne doit pas posséder de fondation permanente;
e) Une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
f) L'emplacement ne présente aucun signe d'érosion.

7.2.6 : Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les suivants :

- Les quais, abris pour embarcations motorisées ou non motorisées ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;

- L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et aux ponts, aux conditions suivantes :

  a) Le pont ou le ponceau ne doit pas avoir pour effet de rétrécir la largeur du cours d'eau de plus de 20 %, largeur qui se mesure à partir de la ligne naturelle des hautes eaux ;
  b) En aucun temps, le passage du poisson ne doit être obstrué ;
  c) L'extrémité des ponts et des ponceaux doit être stabilisée ;
  d) Il est également autorisé d'ériger un pontage ou un pont de glace, présentant une épaisseur d'un minimum de 35 centimètres de glace.

- L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué aux conditions suivantes :

  a) La largeur maximale autorisée est de 7 mètres ;
  b) La stabilisation doit être faite au moyen de cailloux ou de gravier ;
  c) Le littoral doit offrir une surface ferme et suffisamment dure pour garantir une bonne capacité portante, sans risque d'altération du milieu, surtout si l'on doit traverser avec de la

machinerie. En corollaire, on évitera les sections de cours d'eau dont le substrat est mou ou vaseux ;

d) La machinerie utilisée pour la traverse du cours d'eau doit être propre et en bon état. On doit s'assurer en particulier qu'il n'y a aucune fuite d'huile ou d'essence ;
e) Les rives de part et d'autre du cours d'eau doivent avoir une pente inférieure à 20 % ;
f) En aucun temps, le passage du poisson ne doit être obstrué.

- Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;

- Les prises d'eau, à condition d'être réalisées avec l'application des mesures de mitigation (notamment par l'installation d'une barrière de géotextile ou de ballots de paille ou paillis) visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;

- L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2 ;

- L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive, à condition d'être réalisées avec l'application des mesures de mitigation (notamment par l'installation d'une barrière de géotextile ou de ballots de paille ou paillis) visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;

- Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau et les lacs, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;

- Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, de la *Loi sur la conservation et la mise 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 ;

- L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants.

7.2.7 : Dispositions particulières aux quais et aux abris pour embarcation

Pour les terrains dont l'usage est l'habitation, les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes et les abris pour embarcation doivent respecter les conditions d'implantation et d'aménagement suivantes :

- Un (1) quai est autorisé par terrain riverain ;

Les dimensions du quai sont les suivantes :

a) La superficie maximale est de 20 mètres carrés ;
b) La largeur maximale, calculée à partir de l'ancrage à la rive jusqu'à 3 mètres vers l'intérieur du lac ou du cours d'eau, est fixée à 3 mètres ;
c) La longueur maximale, calculée à partir de la rive, est de 10 mètres.

- Le quai doit être implanté perpendiculairement au terrain, dans les limites du terrain visé par le prolongement des lignes latérales du terrain ;

- Les pilotis, pieux et plates-formes flottantes doivent être situés sous le niveau de la ligne des hautes eaux ;

- Un maximum de 2 abris pour embarcation peut être installé sur le quai ;

- Les dimensions de l'abri pour embarcation sont les suivantes :

  a) La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
  b) La superficie de l'abri ne peut excéder la superficie du quai.

Section 7.3 : Dispositions relatives aux milieux humides

7.3.1 : Règles générales

Pour les fins d'application de la présente section, est considéré comme un milieu humide, toute tourbière, tout marais, tout étang et tout marécage.

Lorsque le milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau, il est considéré comme étant un milieu humide ouvert.

Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau est considéré comme étant un milieu humide fermé.

7.3.2 : Interventions interdites

Dans les milieux humides, sont interdits :

- Tout remblai, déblai, excavation du sol ou déplacement d'humus ;

Toute construction, ouvrage ou travaux.

7.3.3 : Interventions autorisées

Dans les milieux humides, seuls les constructions, ouvrages ou travaux suivants sont autorisés :

- Les aménagements sur pilotis à des fins municipales ou d'accès public visant l'observation de la nature par le public en général ;

Les aménagements privés sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, et ce, aux conditions suivantes :

  a) Avoir une largeur maximale de 1,2 mètre et demeurer rectiligne ;
  b) Aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide ;
  c) Avoir une distance minimale entre 2 aménagements privés d'au moins 150 mètres.

Ces constructions, ouvrages et travaux sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, l'Environnement, de la Faune et des Parcs, en vertu de l'article 22, de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2.

7.3.4 : Bande de protection

Dans une bande de protection minimale de 15 mètres, les dispositions relatives à la protection des rives du présent règlement s'appliquent.

Dans le cas d'un milieu humide ouvert, cette bande de protection est délimitée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, comme en faisant partie intégrante du lac ou du cours d'eau. Dans le cas d'un milieu humide fermé, cette bande de protection est délimitée à partir de la limite du milieu humide.

La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à proximité d'un milieu humide à la condition de préserver une bande de protection minimale de 3 mètres à partir de la limite du milieu humide.

7.3.5 : Dispositions particulières applicables aux milieux humides fermés

Les dispositions particulières applicables aux milieux humides fermés ne sont applicables qu'à l'intérieur de la grande affectation résidentielle-villégiature.

PR-197-02-2025
Entrée en vigueur
25 juin 2025

Nonobstant les articles 7.3.2 à 7.3.4, les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction destinés à des fins d'accès publics ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques peuvent être autorisés, s'ils obtiennent un certificat d'autorisation par le ministère de Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, en vertu de l'article 22, de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2.

Lorsqu'un milieu humide est situé en tout ou en partie dans la zone agricole, la règle la plus stricte, c'est-à-dire celle ayant un objectif de protection environnementale, s'applique à l'ensemble du milieu humide.

Section 7.4 : Dispositions relatives à la topographie naturelle

7.4.1 : Opérations de déblais et de remblais

Les opérations de remblais et de déblais sont autorisées pour toutes constructions et ouvrages autorisés conformément au présent règlement dans l'aire de la construction ou de l'ouvrage projeté, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

Toutefois, les opérations de déblais ou d'excavation dans le versant d'une pente de manière à ériger une construction à l'intérieur de cette excavation ne doivent pas excéder 20 % de la superficie d'implantation de la construction.

Les opérations de remblais et de déblais doivent s'effectuer par paliers ou couches successives d'une épaisseur maximale de 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas pour les déblais ou les excavations autorisés au deuxième alinéa du présent article). Le remblaiement par des matériaux ou débris de construction, des souches d'arbres ou autres objets ou produits artificiels est prohibé.

Toutes opérations de remblais et de déblais doivent être effectuées de manière à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de la nature. Des mesures de contrôle doivent être misent en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu.

Dans le cas de travaux de remblais et déblais pour l'érection d'un mur de soutènement nécessaire pour la sécurité des lieux et approuvés par un ingénieur, des dispositions particulières s'appliquent au Règlement de construction.

7.4.2 : Nivellement du terrain et modification de la topographie

Le nivellement du terrain et la modification de la topographie naturelle du terrain sont autorisés dans la mesure où les travaux consistent à supprimer les buttes de moins de 1 mètre et les cavités d'une profondeur inférieure à 1 mètre.

Le nivellement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction, mesurée en mètres, à partir du niveau moyen du sol.

7.4.3 : Terrains présentant une pente supérieure à 30 %

À l'intérieur des zones de forte pente, soit un espace ayant une pente supérieure à 30 %, seuls les travaux, ouvrages et constructions liés à la stabilisation des pentes, aux allés véhiculaires, aux rues, aux activités de conservation et aux accès (aménagement d'escaliers, sentiers ou trottoirs) sont autorisés.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions et ouvrages autorisés dans la rive au présent chapitre.

PR-197-02-2025
Entrée en vigueur
25 juin 2025

La construction de bâtiments principaux est interdite si la pente naturelle moyenne du sol qui reçoit la construction est supérieure à 30%, sur l'ensemble du territoire. Sauf exception mentionnée dans ce même article.

Section 7.5 : Dispositions relatives aux habitats fauniques

7.5.1 : Protection des aires de ravage du cerf de Virginie

À l'intérieur des aires de ravage du cerf de Virginie, les activités récréatives et culturelles générant des transformations importantes du milieu naturel, notamment un nouveau terrain de golf, sont interdites.

Les dispositions supplémentaires relatives à la protection des aires de ravage du cerf de Virginie sont prévues au Règlement de lotissement.

7.5.2 : Protection de l'héronnière

PR-197-04-2021
Entrée en vigueur
31 janvier 2022

À l'intérieur d'un site d'une héronnière et d'une zone déterminée par un rayon de 200 mètres entourant celui-ci, aucune construction, aucun ouvrage, aucun bâtiment et aucun abattage d'arbres n'est autorisé :

1. Dans un rayon de 500 mètres, excluant les 200 premiers mètres, toute construction, tout ouvrage et tout travaux d'abattage d'arbres sont interdits entre le 1er avril et le 31 juillet de chaque année ;

2. Seuls les arbres renversés naturellement peuvent y être prélevés. Cependant, ce prélèvement ne peut se faire durant la période de nidification, soit entre le 1er avril et le 31 juillet, de chaque année ;

3. À l'intérieur d'un site d'une héronnière, l'activité de drainage est interdite ;

4. Il est strictement interdit de couper un arbre servant à la nidification des hérons.

7.5.3 : Protection des aires de concentration d'oiseaux aquatiques

À l'intérieur de toute aire de concentration d'oiseaux aquatiques, de tout habitat du rat musqué, l'activité de drainage est interdite.

7.5.4 : Zone de fraie

À l'intérieur d'une frayère et dans les 50 mètres en amont de la frayère, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu, ou pouvant affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral ou les cours d'eau, sont interdits.

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 8 :

Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

Section 8.1 : Dispositions relatives aux secteurs à risque d'inondation

8.1.1 : Identification et interprétation des limites des secteurs à risque d'inondation

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs à risque d'inondation identifiés à l'annexe 3 du présent règlement.

Toute intervention autorisée est assujettie à l'obtention d'une autorisation en vertu du Règlement sur les permis et les certificats.

8.1.2 : Dispositions relatives aux zones inondables de grand courant (récurrence 0-20 ans)

À l'intérieur d'une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- Les travaux destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage, c'est-à-dire les travaux d'ajout d'un étage, d'ajout ou de reconstruction de fondations, et ceux ayant pour effet d'aménager un logement ou un logement supplémentaire, devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;

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 ;

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 zone inondable de grand courant ;

La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants le 22 mars 1991, soit à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations (règlement no. 318) ;

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 édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2 ;

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 ;

Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;

La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions doivent être immunisées conformément aux dispositions du Règlement de construction ;

Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 ;

Les travaux de drainage des terres ;

Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ;

Les travaux destinés à la construction d'un bâtiment accessoire sans fondations permanentes et qui a une superficie maximale de 15 mètres carrés et à l'implantation d'une piscine hors-terre. Ces constructions ne doivent nécessiter ni remblai, ni déblai, ni excavation et ne doivent pas être immunisées.

8.1.3 : Dispositions relatives aux zones inondables de faible courant (récurrence 20-100 ans)

À l'intérieur d'une zone inondable de faible courant (20-100 ans), sont interdits :

- Tout travail de remblai autre que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés ou existants ;

Toutes les constructions et ouvrages ne respectant pas les règles d'immunisation énoncées au Règlement de construction.

Sont autorisés, toutes constructions, ouvrages et travaux suivant si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- Les travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés ou existants ;

Les bâtiments accessoires qui ont une superficie inférieure à 55 mètres carrés et qui ne reposent sur aucune fondation continue et permanente ;

les constructions et ouvrages qui respectent les règles d'immunisation énoncées au Règlement de construction.

PR-197-08-2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

Section 8.2 : Dispositions relatives aux zones de fortes pentes et aux zones à risque de mouvement de terrain

8.2.1 : Dispositions relatives aux zones de forte pente (30% et plus) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

PR-197-02-2025
Entrée en vigueur
25 juin 2025

La construction de bâtiments principaux est interdite si la pente naturelle moyenne du sol qui reçoit la construction est supérieure à 30%, sur l'ensemble du territoire. Sauf exception mentionnée dans ce même article.

Toutefois, cette disposition peut être levée si une étude réalisée par un professionnel compétent démontre que les interventions projetées n'affecteront pas la stabilité des lieux.

8.2.2 : Détermination des zones à risque de mouvement de terrain

Pour les fins d'application du présent article, seules les zones à risque de mouvement de terrain identifiées à la carte 4, du plan d'urbanisme, illustrant les contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental sont sujettes aux dispositions réglementaires qui suivent en cette matière.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

8.2.3 : Dispositions particulières d'application à l'égard des zones à risque d'érosion

À l'intérieur des zones à risque d'érosion reconnues par le présent règlement, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- Une étude géotechnique doit être réalisée dans le cadre de toute demande de permis de construction et de lotissement ;

La construction de résidences et l'implantation d'installations septiques sont interdites, à moins qu'une étude géotechnique indique que les interventions projetées n'affecteront pas la stabilité des lieux ;

La superficie minimale d'un lot, pour toute nouvelle opération cadastrale, doit être d'au moins 6 000 mètres carrés ;

Les travaux de remblai, de déblai et d'excavation au sommet ou au pied d'un talus, de même que toute intervention occasionnant une modification du site sont interdits, sauf pour les ouvrages municipaux existants.

Section 8.3 : Dispositions relatives aux prises d'eau potable publiques et communautaires

PR-197-01-2015
Entrée en vigueur
19 juin 2015

8.3.1 : Aire de protection immédiate

Les activités (incluant la coupe commerciale et le déboisement), les installations, les dépôts de matières ou d'objets qui sont susceptibles de contaminer l'eau autres que ceux liés à la production d'eau potable sont prohibés dans un rayon de 30 mètres autour d'un site prélèvement des eaux (public et privé). Cette aire de protection vise à protéger le site de prélèvement des eaux lui-même et ses équipements (bâtiment, pompe, installation électrique, appareils de contrôle et de traitement).

PR-197-01-2015
Entrée en vigueur
19 juin 2015

8.3.2 : Mesures de protection particulières pour les ouvrages alimentant plus de 20 personnes

Dans le cas des sites de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes et dont le débit journalier moyen est inférieur à 75 m3, l'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes, l'aménagement d'une installation d'élevage d'animaux ou d'un ouvrage de stockage de déjections animales est interdit dans un rayon de 100 mètres d'un site de prélèvement des eaux.

Cette mesure peut être différente si l'aire de protection proposée a été établie en conformité avec la section II du chapitre VI du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

PR-197-01-2015
Entrée en vigueur
19 iuin 2015

8.3.3 : Mesures de protection particulières en zone agricole

À l'intérieur de la zone agricole, tout site de prélèvement des eaux destinée à la consommation humaine est interdit à moins de 30 mètres d'une installation d'élevage d'animaux, d'un ouvrage de stockage de déjections animales ou d'une parcelle en culture.

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes ainsi que l'aménagement d'une installation d'élevage d'animaux ou d'un ouvrage de stockage de déjections animales est interdit à moins de 30 mètres de tout site des prélèvements des eaux destinée à la consommation humaine.

Dans le cas des sites de prélèvement des eaux dont le débit journalier moyen est supérieur à soixante-quinze 75 m3, l'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes, l'aménagement d'une installation d'élevage d'animaux ou d'un ouvrage de stockage de déjections animales est interdit dans un rayon de 300 mètres du lieu de prélèvement des eaux.

Cette mesure, énoncée à l'alinéa précédent, peut être différente si l'aire de protection proposée a été établie en conformité avec la section II du chapitre VI du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

8.3.4 : Mesures de protection particulières en zone agroforestière

À l'intérieur des zones agroforestières, toute coupe commerciale et tout déboisement est interdit dans un rayon de 60 mètres d'un puits de surface ou d'une prise d'eau municipale.

8.3.5 : Dispositions relatives à l'entreposage de pesticides

Il est interdit d'entreposer un pesticide de classes 1, 2 ou 3, de préparer ou d'appliquer un pesticide :

- À moins de 100 mètres d'une installation de captage d'eau servant à la production d'eau de source ou d'eau minérale au sens du Règlement sur les eaux embouteillées ou à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc si, dans ce dernier cas, le débit moyen d'exploitation est supérieur à 75m^3 par jour ;

À moins de 30 mètres de toute autre installation de captage d'eau souterraine.

Section 8.4 : Dispositions relatives aux autres contraintes anthropiques

8.4.1 : Sites contaminés

Des dispositions relatives à l'émission des autorisations sont prévues au Règlement sur les permis et certificats.

8.4.2 : Activités extractives

Tout usage relié aux activités extractives (carrière ou sablière) doit respecter les normes de distances séparatrices à l'égard des différents éléments édictées par la réglementation provinciale en cette matière. Les principales normes sont les suivantes :

Éléments concernés par les normes de distances séparatrices	Distance séparatrice minimale	
	Carrière	Sablière
Puits, source et prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé (art. 15 du Règlement sur les carrières et les sablières) :	1 000 mètres	1 000 mètres
Ouvrage de captage des eaux souterraines public ou privé :	300 mètres	300 mètres
Périmètre d'urbanisation :	600 mètres	150 mètres
Territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (commercial et résidentiel) :	600 mètres	150 mètres
Habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant :	600 mètres	150 mètres
École, institution d'enseignement, temple religieux, terrain de camping ou tout établissement au sens de *la Loi sur les services de santé et des services sociaux*, L.R.Q., c. S-5 :	600 mètres	150 mètres
Réserve écologie créée en vertu de la *Loi sur les réserves écologiques,* L.R.Q., c. R-26 (art. 16, al.3 du Règlement sur les carrières et les sablières) :	100 mètres	100 mètres

Ruisseau, rivière, lac, marécage ou batture (art. 14, al.2 du Règlement sur les carrières et les sablières) :	75 mètres	75 mètres
Route, rue ou voie de circulation (art. 18 du Règlement sur les carrières et les sablières) :	70 mètres	35 mètres
Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation (art. 19 du Règlement sur les carrières et les sablières) :	10 mètres	-
Route 327 :	150 mètres	150 mètres

De plus, une aire tampon d'une profondeur de 60 mètres doit être aménagée entre une rue ou une limite de terrain et l'aire d'exploitation du site. Cette disposition s'applique aux nouvelles activités extractives et à l'agrandissement d'un site existant et a un caractère continu dans le temps.

L'aire tampon doit être constituée d'un minimum de 60% de conifères ou, en présence d'un espace boisé, celui-ci peut faire office d'aire tampon. Les arbres doivent avoir une hauteur de 2 mètres et plantés à une distance maximale de 3,5 mètres les uns aux autres. Trois (3) ans après leur plantation, ceux-ci doivent former un écran continu de conifère, à l'exception des voies d'accès. L'aménagement de l'aire tampon doit être terminé dans les 12 mois suivant la date de début de l'exploitation du site.

8.4.3 : Contrainte sonore

Afin d'atténuer les impacts sonores causés sur les milieux avoisinants de l'autoroute 50, toute nouvelle construction résidentielle, institutionnelle, d'hébergement récréotouristique (incluant les terrains de camping) doit respecter une distance minimale de 150 mètres mesurée à partir du centre de la chaussée de l'autoroute 50, incluant les sorties et échangeurs.

En bordure de la route 148 (entre la Montée Robert jusqu'aux limites de la Ville de Lachute), pour les tronçons situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, toute nouvelle construction résidentielle, institutionnelle (école, garderie, etc.), d'hébergement récréotouristique (incluant les terrains de camping), doit respecter une distance minimale d'éloignement de 80 mètres.

Toutefois, ces distances pourront être réduites si les conditions suivantes sont respectées :

- Le terrain est soit desservi par une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et sur lequel le bâtiment projeté ne pourrait pas également respecter les autres normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme. Dans ce cas, la marge de recul du bâtiment principal par rapport à la route doit être celle qui se rapproche le plus de la distance minimale d'éloignement prévue au second alinéa du présent article ;

Des mesures d'atténuation appropriées sont réalisées afin de ramener le niveau sonore à l'emplacement proposé à 55 dBA Leq, 24 h. Dans ce cas, une étude réalisée par un spécialiste en ce domaine sera requise et dont le contenu est déterminé au Règlement sur les permis et certificats.

8.4.4 : Emprise ferroviaire

Afin d'atténuer les contraintes anthropiques reliées à une emprise ferroviaire en opération, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Un bâtiment dont l'usage est habitation H1, H2, H3 et H6 doit être situé à plus de 25 mètres d'une emprise ferroviaire ou d'une cour de triage ;

- Un bâtiment dont l'usage est habitation H4 ou H5 ou dont l'usage est P101, P102 ou P103 doit être situé à plus de 60 mètres d'une emprise ferroviaire ou d'une cour de triage ;

Une aire tampon doit être aménagée conformément aux dispositions du chapitre 7 en bordure d'usage résidentiel, institutionnel ou récréatif.

8.4.5 : Anciens sites d'enfouissement sanitaire et de matériaux secs

Les dispositions suivantes s'appliquent aux anciens sites d'enfouissement sanitaire et de matériaux secs :

- Aucun bâtiment n'est autorisé sur les dépotoirs désaffectés, à l'exception des bâtiments accessoires ;

Tout puits de consommation doit être localisé à une distance minimale de 300 mètres de la limite du dépotoir désaffecté ;

Tout aménagement d'étang doit être localisé à une distance minimale de 300 mètres de la limite du dépotoir désaffecté. Toutefois, ces mesures ne s'appliquent pas lorsque les résultats d'une étude de caractérisation des sols le justifient ;

Nonobstant ce qui précède, ces mesures ne s'appliquent pas lorsque le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs l'indique autrement dans le certificat d'autorisation ;

Lorsqu'une construction est prévue sur un terrain désaffecté, qui a été utilisé comme lieu d'élimination des matières résiduelles, l'obtention d'un certificat d'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu de l'article 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2 est obligatoire.

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 9 :

Dispositions particulières à la zone agricole

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

Section 9.1 : Dispositions générales

9.1.1 : Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone agricole décrétée ainsi que par les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions à la zone agricole.

9.1.2 : Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage du présent règlement.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

9.1.3 : Dispositions relatives aux usages en zone agricole

Les activités agricoles, telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sont autorisées dans la zone agricole, sous réserve de l'application des dispositions générales relatives à la zone agricole. Les usages non agricoles, conformes au présent règlement sont également autorisés, sous réserve d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Toutefois, le présent règlement ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage, si la localisation est conforme aux dispositions du présent chapitre.

Section 9.2 : Détermination des distances séparatrices

9.2.1 : Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

La distance séparatrice à être respectée entre une nouvelle installation d'élevage et un usage non-agricole existant ou entre un nouvel usage non-agricole et une installation d'élevage existante est obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

La distance entre d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant peut être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Les paramètres sont les suivants :

- Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A ;

- Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant au tableau B, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A ;

- Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause ;

- Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau D 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 bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E jusqu'à un maximum de 225 unités animales ;

- Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F 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'usage considéré. Le tableau G précise la valeur de ce facteur. Dans certains cas, la valeur de ce facteur varie selon s'il s'agit d'un nouvel établissement d'élevage ou d'un agrandissement.

Tableau A : Nombre d'unités animales (Paramètre A)

Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau présenté ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau présenté ci-après, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules et coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
1	86	61	314	121	389	181	442	241	483	301	518
2	107	62	315	122	390	182	442	242	484	302	518
3	122	63	317	123	391	183	443	243	484	303	519
4	133	64	319	124	392	184	444	244	485	304	520
5	143	65	320	125	393	185	445	245	486	305	520
6	152	66	322	126	394	186	445	246	486	306	521
7	159	67	323	127	395	187	446	247	487	307	521
8	166	68	325	128	396	188	447	248	487	308	522
9	172	69	326	129	397	189	448	249	488	309	522
10	178	70	328	130	398	190	448	250	489	310	523
11	183	71	329	131	399	191	449	251	489	311	523
12	188	72	331	132	400	192	450	252	490	312	524
13	193	73	332	133	401	193	451	253	490	313	524
14	198	74	333	134	402	194	451	254	491	314	525
15	202	75	335	135	403	195	452	255	492	315	525
16	206	76	336	136	404	196	453	256	492	316	526
17	210	77	338	137	405	197	453	257	493	317	526
18	214	78	339	138	406	198	454	258	493	318	527
19	218	79	340	139	406	199	455	259	494	319	527
20	221	80	342	140	407	200	456	260	495	320	528
21	225	81	343	141	408	201	456	261	495	321	528
22	228	82	344	142	409	202	457	262	496	322	529
23	231	83	346	143	410	203	458	263	496	323	530
24	234	84	347	144	411	204	458	264	497	324	530
25	237	85	348	145	412	205	459	265	498	325	531
26	240	86	350	146	413	206	460	266	498	326	531
27	243	87	351	147	414	207	461	267	499	327	532
28	246	88	352	148	415	208	461	268	499	328	532
29	249	89	353	149	415	209	462	269	500	329	533
30	251	90	355	150	416	210	463	270	501	330	533
31	254	91	356	151	417	211	463	271	501	331	534
32	256	92	357	152	418	212	464	272	502	332	534
33	259	93	358	153	419	213	465	273	502	333	535
34	261	94	359	154	420	214	465	274	503	334	535
35	264	95	361	155	421	215	466	275	503	335	536
36	266	96	362	156	421	216	467	276	504	336	536
37	268	97	363	157	422	217	467	277	505	337	537
38	271	98	364	158	423	218	468	278	505	338	537
39	273	99	365	159	424	219	469	279	506	339	538
40	275	100	367	160	425	220	469	280	506	340	538
41	277	101	368	161	426	221	470	281	507	341	539
42	279	102	369	162	426	222	471	282	507	342	539
43	281	103	370	163	427	223	471	283	508	343	540
44	283	104	371	164	428	224	472	284	509	344	540
45	285	105	372	165	429	225	473	285	509	345	541
46	287	106	373	166	430	226	473	286	510	346	541
47	289	107	374	167	431	227	474	287	510	347	542
48	291	108	375	168	431	228	475	288	511	348	542
49	293	109	377	169	432	229	475	289	511	349	543
50	295	110	378	170	433	230	476	290	512	350	543
51	297	111	379	171	434	231	477	291	512	351	544
52	299	112	380	172	435	232	477	292	513	352	544
53	300	113	381	173	435	233	478	293	514	353	544
54	302	114	382	174	436	234	479	294	514	354	545
55	304	115	383	175	437	235	479	295	515	355	545
56	306	116	384	176	438	236	480	296	515	356	546
57	307	117	385	177	438	237	481	297	516	357	546
58	309	118	386	178	439	238	481	298	516	358	547
59	311	119	387	179	440	239	482	299	517	359	547
60	312	120	388	180	441	240	482	300	517	360	548

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
361	548	421	575	481	600	541	623	601	643	661	663
362	549	422	576	482	600	542	623	602	644	662	663
363	549	423	576	483	601	543	623	603	644	663	664
364	550	424	577	484	601	544	624	604	644	664	664
365	550	425	577	485	602	545	624	605	645	665	664
366	551	426	578	486	602	546	624	606	645	666	665
367	551	427	578	487	602	547	625	607	645	667	665
368	552	428	578	488	603	548	625	608	646	668	665
369	552	429	579	489	603	549	625	609	646	669	665
370	553	430	579	490	604	550	626	610	646	670	666
371	553	431	580	491	604	551	626	611	647	671	666
372	554	432	580	492	604	552	626	612	647	672	666
373	554	433	581	493	605	553	627	613	647	673	667
374	554	434	581	494	605	554	627	614	648	674	667
375	555	435	581	495	605	555	628	615	648	675	667
376	555	436	582	496	606	556	628	616	648	676	668
377	556	437	582	497	606	557	628	617	649	677	668
378	556	438	583	498	607	558	629	618	649	678	668
379	557	439	583	499	607	559	629	619	649	679	669
380	557	440	583	500	607	560	629	620	650	680	669
381	558	441	584	501	608	561	630	621	650	681	669
382	558	442	584	502	608	562	630	622	650	682	669
383	559	443	585	503	608	563	630	623	651	683	670
384	559	444	585	504	609	564	631	624	651	684	670
385	560	445	586	505	609	565	631	625	651	685	670
386	560	446	586	506	610	566	631	626	652	686	671
387	560	447	586	507	610	567	632	627	652	687	671
388	561	448	587	508	610	568	632	628	652	688	671
389	561	449	587	509	611	569	632	629	653	689	672
390	562	450	588	510	611	570	633	630	653	690	672
391	562	451	588	511	612	571	633	631	653	691	672
392	563	452	588	512	612	572	634	632	654	692	673
393	563	453	589	513	612	573	634	633	654	693	673
394	564	454	589	514	613	574	634	634	654	694	673
395	564	455	590	515	613	575	635	635	655	695	673
396	564	456	590	516	613	576	635	636	655	696	674
397	565	457	590	517	614	577	635	637	655	697	674
398	565	458	591	518	614	578	636	638	656	698	674
399	566	459	591	519	614	579	636	639	656	699	675
400	566	460	592	520	615	580	636	640	656	700	675
401	567	461	592	521	615	581	637	641	657	701	675
402	567	462	592	522	616	582	637	642	657	702	676
403	568	463	593	523	616	583	637	643	657	703	676
404	568	464	593	524	616	584	638	644	658	704	676
405	568	465	594	525	617	585	638	645	658	705	676
406	569	466	594	526	617	586	638	646	658	706	677
407	569	467	594	527	617	587	639	647	658	707	677
408	570	468	595	528	618	588	639	648	659	708	677
409	570	469	595	529	618	589	639	649	659	709	678
410	571	470	596	530	619	590	640	650	659	710	678
411	571	471	596	531	619	591	640	651	660	711	678
412	572	472	596	532	619	592	640	652	660	712	679
413	572	473	597	533	620	593	641	653	660	713	679
414	572	474	597	534	620	594	641	654	661	714	679
415	573	475	598	535	620	595	641	655	661	715	679
416	573	476	598	536	621	596	642	656	661	716	680
417	574	477	598	537	621	597	642	657	662	717	680
418	574	478	599	538	621	598	642	658	662	718	680
419	575	479	599	539	622	599	643	659	662	719	681
420	575	480	600	540	622	600	643	660	663	720	681

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
721	680	781	699	841	715	901	731	961	746	1021	760
722	682	782	699	842	715	902	731	962	746	1022	760
723	682	783	699	843	716	903	731	963	746	1023	760
724	682	784	699	844	716	904	731	964	746	1024	761
725	682	785	700	845	716	905	732	965	747	1025	761
726	683	786	700	846	716	906	732	966	747	1026	761
727	683	787	700	847	717	907	732	967	747	1027	761
728	683	788	701	848	717	908	732	968	747	1028	761
729	684	789	701	849	717	909	733	969	747	1029	762
730	684	790	701	850	717	910	733	970	748	1030	762
731	684	791	701	851	718	911	733	971	748	1031	762
732	685	792	702	852	718	912	733	972	748	1032	762
733	685	793	702	853	718	913	734	973	748	1033	763
734	685	794	702	854	718	914	734	974	749	1034	763
735	685	795	702	855	719	915	734	975	749	1035	763
736	686	796	703	856	719	916	734	976	749	1036	763
737	686	797	703	857	719	917	735	977	749	1037	764
738	686	798	703	858	719	918	735	978	750	1038	764
739	687	799	704	859	720	919	735	979	750	1039	764
740	687	800	704	860	720	920	735	980	750	1040	764
741	687	801	704	861	720	921	736	981	750	1041	764
742	687	802	704	862	721	922	736	982	751	1042	765
743	688	803	705	863	721	923	736	983	751	1043	765
744	688	804	705	964	721	924	736	984	751	1044	765
745	688	805	705	865	721	925	737	985	751	1045	765
746	689	806	706	866	722	926	737	986	752	1046	766
747	689	807	706	867	722	927	737	987	752	1047	766
748	689	808	706	868	722	928	737	988	752	1048	766
749	689	809	706	869	722	929	738	989	752	1049	766
750	690	810	707	870	723	930	738	990	753	1050	767
751	690	811	707	871	723	931	738	991	753	1051	767
752	690	812	707	872	723	932	738	992	753	1052	767
753	691	813	707	873	723	933	739	993	753	1053	767
754	691	814	708	874	724	934	739	994	753	1054	767
755	691	815	708	875	724	935	739	995	754	1055	768
756	691	816	708	876	724	936	739	996	754	1056	768
757	692	817	709	877	724	937	740	997	754	1057	768
758	692	818	709	878	725	938	740	998	754	1058	768
759	692	819	709	879	725	939	740	999	755	1059	769
760	693	820	709	880	725	940	740	1000	755	1060	769
761	693	821	710	881	725	941	741	1001	755	1061	769
762	693	822	710	882	726	942	741	1002	755	1062	769
763	693	823	710	883	726	943	741	1003	756	1063	770
764	694	824	710	884	726	944	741	1004	756	1064	770
765	694	825	711	885	727	945	742	1005	756	1065	770
766	694	826	711	886	727	946	742	1006	756	1066	770
767	695	827	711	887	727	947	742	1007	757	1067	770
768	695	828	711	888	727	948	742	1008	757	1068	771
769	695	829	712	889	728	949	743	1009	757	1069	771
770	695	830	712	890	728	950	743	1010	757	1070	771
771	696	831	712	891	728	951	743	1011	757	1071	771
772	696	832	713	892	728	952	743	1012	758	1072	772
773	696	833	713	893	729	953	744	1013	758	1073	772
774	697	834	713	894	729	954	744	1014	758	1074	772
775	697	835	713	895	729	955	744	1015	758	1075	772
776	697	836	714	896	729	956	744	1016	759	1076	772
777	697	837	714	897	730	957	745	1017	759	1077	773
778	698	838	714	898	730	958	745	1018	759	1078	773
779	698	839	714	899	730	959	745	1019	759	1079	773
780	698	840	715	900	730	960	745	1020	760	1080	773

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A	m.
1081	774	1141	787	1201	800	1261	812	1321	824	1381	835
1082	774	1142	787	1202	800	1262	812	1322	824	1382	836
1083	774	1143	787	1203	800	1263	812	1323	824	1383	836
1084	774	1144	787	1204	800	1264	812	1324	824	1384	836
1085	774	1145	788	1205	800	1265	813	1325	825	1385	836
1086	775	1146	788	1206	801	1266	813	1326	825	1386	836
1087	775	1147	788	1207	801	1267	813	1327	825	1387	837
1088	775	1148	788	1208	801	1268	813	1328	825	1388	837
1089	775	1149	789	1209	801	1269	813	1329	825	1389	837
1090	776	1150	789	1210	801	1270	814	1330	826	1390	837
1091	776	1151	789	1211	802	1271	814	1331	826	1391	837
1092	776	1152	789	1212	802	1272	814	1332	826	1392	837
1093	776	1153	789	1213	802	1273	814	1333	826	1393	838
1094	776	1154	790	1214	802	1274	814	1334	826	1394	838
1095	777	1155	790	1215	802	1275	815	1335	827	1395	838
1096	777	1156	790	1216	803	1276	815	1336	827	1396	838
1097	777	1157	790	1217	803	1277	815	1337	827	1397	839
1098	777	1158	790	1218	803	1278	815	1338	827	1398	839
1099	778	1159	791	1219	803	1279	815	1339	827	1399	839
1100	778	1160	791	1220	804	1280	816	1340	828	1400	839
1101	778	1161	791	1221	804	1281	816	1341	828	1401	839
1102	778	1162	791	1222	804	1282	816	1342	828	1402	839
1103	778	1163	792	1223	804	1283	816	1343	828	1403	840
1104	779	1164	792	1224	804	1284	816	1344	828	1404	840
1105	779	1165	792	1225	805	1285	817	1345	828	1405	840
1106	779	1166	792	1226	805	1286	817	1346	829	1406	840
1107	779	1167	792	1227	805	1287	817	1347	829	1407	840
1108	780	1168	793	1228	805	1288	817	1348	829	1408	840
1109	780	1169	793	1229	805	1289	817	1349	829	1409	841
1110	780	1170	793	1230	806	1290	818	1350	829	1410	841
1111	780	1171	793	1231	806	1291	818	1351	830	1411	841
1112	780	1172	793	1232	806	1292	818	1352	830	1412	841
1113	781	1173	794	1233	806	1293	818	1353	830	1413	841
1114	781	1174	794	1234	806	1294	818	1354	830	1414	842
1115	781	1175	794	1235	807	1295	819	1355	830	1415	842
1116	781	1176	794	1236	807	1296	819	1356	831	1416	842
1117	782	1177	795	1237	807	1297	819	1357	831	1417	842
1118	782	1178	795	1238	807	1298	819	1358	831	1418	842
1119	782	1179	795	1239	807	1299	819	1359	831	1419	843
1120	782	1180	795	1240	808	1300	820	1360	831	1420	843
1121	782	1181	795	1241	808	1301	820	1361	832	1421	843
1122	782	1182	796	1242	808	1302	820	1362	832	1422	843
1123	783	1183	796	1243	808	1303	820	1363	832	1423	843
1124	783	1184	796	1244	808	1304	820	1364	832	1424	844
1125	783	1185	796	1245	809	1305	821	1365	832	1425	844
1126	784	1186	796	1246	809	1306	821	1366	833	1426	844
1127	784	1187	797	1247	809	1307	821	1367	833	1427	844
1128	784	1188	797	1248	809	1308	821	1368	833	1428	844
1129	784	1189	797	1249	809	1309	821	1369	833	1429	844
1130	784	1190	797	1250	810	1310	822	1370	833	1430	845
1131	785	1191	797	1251	810	1311	822	1371	833	1431	845
1132	785	1192	798	1252	810	1312	822	1372	834	1432	845
1133	785	1193	798	1253	810	1313	822	1373	834	1433	845
1134	785	1194	798	1254	810	1314	822	1374	834	1434	845
1135	785	1195	798	1255	811	1315	823	1375	834	1435	845
1136	786	1196	799	1256	811	1316	823	1376	834	1436	846
1137	786	1197	799	1257	811	1317	823	1377	835	1437	846
1138	786	1198	799	1258	811	1318	823	1378	835	1438	846
1139	786	1199	799	1259	811	1319	823	1379	835	1439	846
1140	787	1200	799	1260	812	1320	824	1380	835	1440	846

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
1441	847	1501	857	1561	686	1621	878	1681	889	1741	898
1442	847	1502	858	1562	686	1622	879	1682	889	1742	899
1443	847	1503	858	1563	868	1623	879	1683	889	1743	899
1444	847	1504	858	1564	869	1624	879	1684	889	1744	899
1445	847	1505	858	1565	869	1625	879	1685	889	1745	899
1446	848	1506	858	1566	869	1626	879	1686	889	1746	899
1447	848	1507	859	1567	869	1627	879	1687	890	1747	899
1448	848	1508	859	1568	869	1628	880	1688	890	1748	899
1449	848	1509	859	1569	870	1629	880	1689	890	1749	900
1450	848	1510	859	1570	870	1630	880	1690	890	1750	900
1451	848	1511	859	1571	870	1631	880	1691	890	1751	900
1452	849	1512	859	1572	870	1632	880	1692	890	1752	900
1453	849	1513	860	1573	870	1633	880	1693	891	1753	900
1454	849	1514	860	1574	870	1634	881	1694	891	1754	900
1455	849	1515	860	1575	871	1635	881	1695	891	1755	901
1456	849	1516	860	1576	871	1636	881	1696	891	1756	901
1457	850	1517	860	1577	871	1637	881	1697	891	1757	901
1458	850	1518	861	1578	871	1638	881	1698	891	1758	901
1459	850	1519	861	1579	871	1639	881	1699	891	1759	901
1460	850	1520	861	1580	871	1640	882	1700	891	1760	901
1461	850	1521	861	1581	872	1641	882	1701	892	1761	902
1462	851	1522	861	1582	872	1642	882	1702	892	1762	902
1463	851	1523	861	1583	872	1643	882	1703	892	1763	902
1464	851	1524	862	1584	872	1644	882	1704	892	1764	902
1465	851	1525	862	1585	872	1645	883	1705	892	1765	902
1466	851	1526	862	1586	872	1646	883	1706	893	1766	902
1467	851	1527	862	1587	873	1647	883	1707	893	1767	903
1468	852	1528	862	1588	873	1648	883	1708	893	1768	903
1469	852	1529	862	1589	873	1649	883	1709	893	1769	903
1470	852	1530	863	1590	873	1650	883	1710	893	1770	903
1471	852	1531	863	1591	873	1651	884	1711	893	1771	903
1472	852	1532	863	1592	873	1652	884	1712	894	1772	903
1473	852	1533	863	1593	874	1653	884	1713	894	1773	904
1474	853	1534	863	1594	874	1654	884	1714	894	1774	904
1475	853	1535	864	1595	874	1655	884	1715	894	1775	904
1476	853	1536	864	1596	874	1656	884	1716	894	1776	904
1477	853	1537	864	1597	874	1657	885	1717	894	1777	904
1478	853	1538	864	1598	875	1658	885	1718	895	1778	904
1479	854	1539	864	1599	875	1659	885	1719	895	1779	904
1480	854	1540	864	1600	875	1660	885	1720	895	1780	905
1481	854	1541	865	1601	875	1661	885	1721	895	1781	905
1482	854	1542	865	1602	875	1662	885	1722	895	1782	905
1483	854	1543	865	1603	875	1663	886	1723	895	1783	905
1484	854	1544	865	1604	876	1664	886	1724	896	1784	905
1485	855	1545	865	1605	876	1665	886	1725	896	1785	905
1486	855	1546	865	1606	876	1666	886	1726	896	1786	906
1487	855	1547	866	1607	876	1667	886	1727	896	1787	906
1488	855	1548	866	1608	876	1668	886	1728	896	1788	906
1489	855	1549	866	1609	876	1669	887	1729	896	1789	906
1490	856	1550	866	1610	877	1670	887	1730	897	1790	906
1491	856	1551	866	1611	877	1671	887	1731	897	1791	906
1492	856	1552	867	1612	877	1672	887	1732	897	1792	907
1493	856	1553	867	1613	877	1673	887	1733	897	1793	907
1494	856	1554	867	1614	877	1674	887	1734	897	1794	907
1495	856	1555	867	1615	877	1675	888	1735	897	1795	907
1496	857	1556	867	1616	878	1676	888	1736	898	1796	907
1497	857	1557	867	1617	878	1677	888	1737	898	1797	907
1498	857	1558	868	1618	878	1678	888	1738	898	1798	907
1499	857	1559	868	1619	878	1679	888	1739	898	1799	908
1500	857	1560	868	1620	878	1680	888	1740	898	1800	908

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
1801	908	1861	917	1921	927	1981	936	2041	944	2101	953
1802	908	1862	917	1922	927	1982	936	2042	944	2102	953
1803	908	1863	918	1923	927	1983	936	2043	945	2103	953
1804	908	1864	918	1924	927	1984	936	2244	945	2104	953
1805	909	1865	918	1925	927	1985	936	2245	945	2105	953
1806	909	1866	918	1926	927	1986	936	2046	945	2106	954
1807	909	1867	918	1927	927	1987	936	2047	945	2107	954
1808	909	1868	918	1928	928	1988	937	2048	945	2108	954
1809	909	1869	919	1929	928	1989	937	2049	946	2109	954
1810	909	1870	919	1930	928	1990	937	2050	946	2110	954
1811	910	1871	919	1931	928	1991	937	2051	946	2111	954
1812	910	1872	919	1932	928	1992	937	2052	946	2112	954
1813	910	1873	919	1933	928	1993	937	2053	946	2113	955
1814	910	1874	919	1934	928	1994	938	2054	946	2114	955
1815	910	1875	919	1935	929	1995	938	2255	946	2115	955
1816	910	1876	920	1936	929	1996	938	2056	947	2116	955
1817	910	1877	920	1937	929	1997	938	2057	947	2117	955
1818	911	1878	920	1938	929	1998	938	2058	947	2118	955
1819	911	1879	920	1939	929	1999	938	2059	947	2119	955
1820	911	1880	920	1940	929	2000	938	2060	947	2120	956
1821	911	1881	920	1941	930	2001	938	2061	947	2121	956
1822	911	1882	921	1942	930	2002	939	2062	947	2122	956
1823	911	1883	921	1943	930	2003	939	2063	947	2123	956
1824	912	1884	921	1944	930	2204	939	2264	948	2124	956
1825	912	1885	921	1945	930	2205	939	2265	948	2125	956
1826	912	1886	921	1946	930	2006	939	2066	948	2126	956
1827	912	1887	921	1947	931	2007	939	2067	948	2127	957
1828	912	1888	921	1948	931	2008	940	2068	948	2128	957
1829	912	1889	922	1949	931	2009	940	2069	948	2129	957
1830	913	1890	922	1950	931	2010	940	2070	948	2130	957
1831	913	1891	922	1951	931	2011	940	2071	949	2131	957
1832	913	1892	922	1952	931	2012	940	2072	949	2132	957
1833	913	1893	922	1953	931	2013	940	2073	949	2133	957
1834	913	1894	922	1954	932	2014	940	2074	949	2134	958
1835	913	1895	923	1955	932	2215	941	2275	949	2135	958
1836	913	1896	923	1956	932	2016	941	2076	949	2136	958
1837	914	1897	923	1957	932	2017	941	2077	949	2137	958
1838	914	1898	923	1958	932	2018	941	2078	950	2138	958
1839	914	1899	923	1959	932	2019	941	2079	950	2139	958
1840	914	1900	923	1960	932	2020	941	2080	950	2140	958
1841	914	1901	923	1961	933	2021	941	2081	950	2141	959
1842	914	1902	924	1962	933	2022	942	2082	950	2142	959
1843	915	1903	924	1963	933	2023	942	2083	950	2143	959
1844	915	1904	924	1964	933	2224	942	2284	951	2144	959
1845	915	1905	924	1965	933	2225	942	2285	951	2145	959
1846	915	1906	924	1966	933	2026	942	2086	951	2146	959
1847	915	1907	924	1967	933	2027	942	2087	951	2147	959
1848	915	1908	925	1968	934	2028	942	2088	951	2148	960
1849	915	1909	925	1969	934	2029	943	2089	951	2149	960
1850	916	1910	925	1970	934	2030	943	2090	951	2150	960
1851	916	1911	925	1971	934	2031	943	2091	952	2151	960
1852	916	1912	925	1972	934	2032	943	2092	952	2152	960
1853	916	1913	925	1973	934	2033	943	2093	952	2153	960
1854	916	1914	925	1974	934	2034	943	2094	952	2154	960
1855	916	1915	926	1975	935	2235	943	2295	952	2155	961
1856	917	1916	926	1976	935	2036	944	2096	952	2156	961
1857	917	1917	926	1977	935	2037	944	2097	952	2157	961
1858	917	1918	926	1978	935	2038	944	2098	952	2158	961
1859	917	1919	926	1979	935	2039	944	2099	953	2159	961
1860	917	1920	926	1980	935	2040	944	2100	953	2160	961

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
2161	961	2221	970	2281	978	2341	986	2401	994	2461	1001
2162	962	2222	970	2282	978	2342	986	2402	994	2462	1002
2163	962	2223	970	2283	978	2343	986	2403	994	2463	1002
2164	962	2224	970	2284	978	2344	986	2404	994	2464	1002
2165	962	2225	970	2285	978	2345	986	2405	994	2465	1002
2166	962	2226	970	2286	979	2346	986	2406	994	2466	1002
2167	962	2227	971	2287	979	2347	987	2407	994	2467	1002
2168	962	2228	971	2288	979	2348	987	2408	995	2468	1009
2169	962	2229	971	2289	979	2349	987	2409	995	2469	1002
2170	963	2230	971	2290	979	2350	987	2410	995	2470	1002
2171	963	2231	971	2291	979	2351	987	2411	995	2471	1003
2172	963	2232	971	2292	979	2352	987	2412	995	2472	1003
2173	963	2233	971	2293	980	2353	988	2413	995	2473	1003
2174	963	2234	972	2294	980	2354	988	2414	995	2474	1003
2175	963	2235	972	2295	980	2355	988	2415	995	2475	1003
2176	963	2236	972	2296	980	2356	988	2416	996	2476	1003
2177	964	2237	972	2297	980	2357	988	2417	996	2477	1003
2178	964	2238	972	2298	980	2358	988	2418	996	2478	1004
2179	964	2239	972	2299	980	2359	988	2419	996	2479	1004
2180	964	2240	972	2300	980	2360	988	2420	996	2480	1004
2181	964	2241	972	2301	981	2361	988	2421	996	2481	1004
2182	964	2242	973	2302	981	2362	989	2422	996	2482	1004
2183	964	2243	973	2303	981	2363	989	2423	997	2483	1004
2184	965	2244	973	2304	981	2364	989	2424	997	2484	1004
2185	965	2245	973	2305	981	2365	989	2425	997	2485	1004
2186	965	2246	973	2306	981	2366	989	2426	997	2486	1004
2187	965	2247	973	2307	981	2367	989	2427	997	2487	1005
2188	965	2248	973	2308	982	2368	990	2428	997	2488	1005
2189	965	2249	973	2309	982	2369	990	2429	997	2489	1005
2190	965	2250	974	2310	982	2370	990	2430	998	2490	1005
2191	966	2251	974	2311	982	2371	990	2431	998	2491	1005
2192	966	2252	974	2312	982	2372	990	2432	998	2492	1005
2193	966	2253	974	2313	982	2373	990	2433	998	2493	1005
2194	966	2254	974	2314	982	2374	990	2434	998	2494	1006
2195	966	2255	974	2315	982	2375	990	2435	998	2495	1006
2196	966	2256	975	2316	983	2376	991	2436	998	2496	1006
2197	966	2257	975	2317	983	2377	991	2437	998	2497	1006
2198	967	2258	975	2318	983	2378	991	2438	998	2498	1006
2199	967	2259	975	2319	983	2379	991	2439	999	2499	1006
2200	967	2260	975	2320	983	2380	991	2440	999	2500	1006
2201	967	2261	975	2321	983	2381	991	2441	999		
2202	967	2262	975	2322	983	2382	991	2442	999		
2203	967	2263	975	2323	983	2383	991	2443	999		
2204	967	2264	976	2324	984	2384	991	2444	999		
2205	967	2265	976	2325	984	2385	992	2445	999		
2206	968	2266	976	2326	984	2386	992	2446	999		
2207	968	2267	976	2327	984	2387	992	2447	1000		
2208	968	2268	976	2328	984	2388	992	2448	1000		
2209	968	2269	976	2329	984	2389	992	2449	1000		
2210	968	2270	976	2330	984	2390	992	2450	1000		
2211	968	2271	976	2331	985	2391	992	2451	1000		
2212	968	2272	977	2332	985	2392	993	2452	1000		
2213	969	2273	977	2333	985	2393	993	2453	1000		
2214	969	2274	977	2334	985	2394	993	2454	1001		
2215	969	2275	977	2335	985	2395	993	2455	1001		
2216	969	2276	977	2336	985	2396	993	2456	1001		
2217	969	2277	977	2337	985	2397	993	2457	1001		
2218	969	2278	977	2338	985	2398	993	2458	1001		
2219	969	2279	978	2339	986	2399	994	2459	1001		
2220	970	2280	978	2340	986	2400	994	2460	1001		

Tableau C : Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (Paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins 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 ou 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

Pour les autres espères animales, utiliser le paramètre C = 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

Tableau D : Type de fumier (Paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins laitiers et de boucherie	0,8
Autres groupe et catégories d'animaux	1,0

Tableau E : Type de projet (Paramètre E)

Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Augmentation jusqu'à… (u.a.)*	Paramètre E	Augmentation jusqu'à… (u.a.)*	Paramètre E
10 ou moins	0,50	146-150	0,69
11-20	0,51	151-155	0,70
21-30	0,52	156-160	0,71
31-40	0,53	161-165	0,72
41-50	0,54	166-170	0,73
51-60	0,55	171-175	0,74
61-70	0,56	176-180	0,75
71-80	0,57	181-185	0,76
81-90	0,58	186-190	0,77
91-100	0,59	191-195	0,78
101-105	0,60	196-200	0,79
106-110	0,61	201-205	0,80
111-115	0.62	206-210	0,81
116-120	0,63	211-215	0,82
121-125	0,64	216-220	0,83
126-130	0,65	221-225	0,84
131-135	0,66	226 et plus	1,00
136-140	0,67	Nouveau projet	1,00
141-145	0,68		

* À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction d' bâtiments. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1.

Tableau F : Facteur d'atténuation (Paramètre F)

F= F1 x F2 x F3

Technologie	Facteur
Toiture sur le lieu d'entreposage	F1
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique	0,9
Ventilation	F2
- naturelle et forcée avec de multiples sortie d'air	1,0
- forcée avec des sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec des sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologique	0,8
Autres technologies	F3
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Tableau G : Facteur d'usage (Paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Périmètre d'urbanisation	1,5 (1)
Maison d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole	0,5 (2)
Maison d'habitation située à l'extérieur de la zone agricole	1,5 (3)
Immeuble protégé situé à l'intérieur de la zone agricole	1,0
Immeuble protégé situé à l'extérieur de la zone agricole	1,5 (3)

(1) La distance séparatrice est calculée à partir de la limite du périmètre d'urbanisation.
(2) Ce facteur peut être diminué à 0,3, conditionnellement à l'aménagement d'une haie brise-vent.
(3) Dans le cas des maisons d'habitation et des immeubles protégés situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le facteur de 1,5 ne s'applique que pour l'implantation d'une nouvelle unité d'élevage et ne s'applique pas aux agrandissements des unités d'élevage existants avant le 18 mars 2008.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

9.2.1.1 : Dispositions particulières relatives aux îlots déstructurés

Dans le calcul des distances séparatrices, il faut tenir compte, le cas échéant, des règles particulières prévues à la décision 377034 émise le 15 septembre 2014 par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA concernant les îlots déstructurés :

- Les distances séparatrices relatives aux odeurs applicables pour les établissements de production animale en vigueur s'appliquent à l'égard d'une résidence existante située à l'intérieur d'un îlot déstructuré avant le 28 novembre 2012 ;

- Ces distances s'appliquent aux résidences converties en immeubles protégés situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré. Dans ces cas, les distances se calculent en utilisant le facteur d'usage (paramètre G) de 0,5 applicable aux maisons d'habitation ;

- Toutefois, les limites d'un îlot déstructuré n'imposent pas de distances séparatrices. En effet, un îlot déstructuré ne correspond pas à un périmètre urbain et, par conséquent, ne peut pas être un paramètre devant servir au calcul des distances séparatrices en matière de gestion des odeurs d'origine agricole.

PR-197-03-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

9.2.1.2: Dispositions particulières relatives à l'affectation Agroforestière

Nonobstant toute disposition contraire ailleurs dans le règlement, l'implantation d'une nouvelle résidence dans l'affectation Agroforestière doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant :

Type de production	Unités animales	Distance minimale requise (m)
Bovine	Jusqu'à 225	117
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	174
Laitière	Jusqu'à 225	102
Porcine (maternité)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement)	Jusqu'à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	Jusqu'à 330	267
Poulet	Jusqu'à 225	219
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	146

Advenant le cas où la résidence projetée se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la superficie indiquée au tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une résidence implantée en vertu de l'article 59 de la LPTAA (décision numéro 377034) ne pourra pas contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation.

9.2.2 : Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposages des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des 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 nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes, ainsi un réservoir d'une capacité de 1 000 mètres cubes correspond à 50 unités animales.

Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau B. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage :

Capacité d'entreposage ** (mètres cubes)	Distance séparatrice (mètres)		
	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

* Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

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

9.2.3 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Le calcul des distances relatives à l'épandage des engrais de ferme* se fait à l'aide de tableau suivant. L'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est prohibée.

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

*Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

**X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

9.2.4 : Normes particulières applicables aux établissements d'élevage à forte charge d'odeur

Toute nouvelle installation d'élevage de plus d'une unité animale d'un groupe ou catégorie d'animaux à forte charge d'odeur (porc, truie, porcelet, renard, vison) égale ou supérieure à 1,0 est interdite dans les zones suivantes :

- Toute partie de la zone agricole adjacente à un périmètre d'urbanisation jusqu'à une distance de 1 350 mètres de tout point situés aux limites du périmètre d'urbanisation;

Toute partie de la zone agricole adjacente à la rivière des Outaouais mesurée à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'à une distance de 600 mètres. À cette zone tampon s'ajoute également toute partie de la zone agricole située dans la portion sud du chemin de la Deuxième Concession du territoire de la Ville de sorte que le tracé cyclable de la Route Verte d'Argenteuil y soit intégré.

Section 9.3 : Dispositions particulières pour un usage non agricole

9.3.1 : Largeur d'un chemin d'accès pour un usage résidentiel

Dans le cas d'un terrain où est érigé un bâtiment existant utilisé à des fins résidentielles, le chemin d'accès doit avoir une largeur minimale de 6 mètres sur toute sa longueur.

9.3.2 : Largeur d'un chemin d'accès pour un usage autre que résidentiel ou agricole

Dans le cas d'un terrain où est érigé un bâtiment existant utilisé à des fins autres que résidentielles ou agricoles, le chemin d'accès doit avoir une largeur minimale de 6 mètres sur toute sa longueur.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 10 :

Dispositions particulières à certains usages, secteurs ou zones

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Section 10.1 : Projet intégré d'habitation

10.1.1 : Dispositions générales

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré d'habitation, soit un projet regroupant uniquement des usages du groupe habitation, doit être conforme aux dispositions suivantes.

10.1.2 : Nombre minimale de bâtiments principaux

Le projet intégré doit comprendre un minimum de 3 bâtiments principaux dont l'usage est habitation.

10.1.3 : Superficie minimale d'espace naturel

Une superficie minimale d'espace naturel correspondant à 20 % de l'ensemble du projet doit être conservée.

De plus, pour chacun des lots de construction, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation, 40 % de cet espace doit être conservé à l'état naturel, soit avec les 3 strates de végétation (herbacées, arbustives et arborescentes).

Malgré le premier alinéa, les dispositions de l'article 7.1.2 ont préséance et s'applique sur l'ensemble du projet.

10.1.4 : Normes d'implantation

La distance minimale entre 2 bâtiments comprenant des unités d'habitation ne peut être inférieure à 7 mètres.

Malgré l'alinéa précédent, lorsque l'emplacement occupé par le projet intégré n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la distance entre 2 bâtiments d'habitation ne peut être inférieure à 10 mètres.

Aucun bâtiment principal ne peut être situé à plus de 20 mètres de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation.

10.1.5 : Normes d'aménagement des allées véhiculaires privées

Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées véhiculaires privées carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

L'aménagement des allées véhiculaires privées doit répondre aux normes suivantes :

- Largeur minimale : 4 mètres pour une voie unidirectionnelle et 7 mètres pour une voie bidirectionnelle ;

Distance minimale entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation : 2 mètres ;

Rayon de virage minimal : 5 mètres ;

Surface de gravier, pavée ou asphaltée

Aux autres normes prescrites au Règlement de lotissement relativement aux rues.

10.1.6 : Bande de terrain minimale en partie commune

Une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres, mesurée à la limite de l'emplacement, doit être conservée en partie commune sur l'ensemble du périmètre du projet.

10.1.7 : Normes relatives au lotissement : dispositions générales

Le découpage intérieur des parties privatives d'un lot développé sous forme de projet intégré doit comporter des lignes rectilignes sans courbures. Par contre, la forme du découpage intérieure revient au choix du requérant.

Les superficies des espaces réservées aux parties communes peuvent être retranchées d'une ou de plusieurs parties privatives. Cela pourrait avoir comme effet de diminuer la superficie des parties privatives en deçà de la superficie exigée pour chacun des lots destinés à recevoir une construction principale dont l'usage est habitation.

10.1.8 : Normes relatives au lotissement : terrain desservi

La superficie et les dimensions du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, sont prescrites à la grille des spécifications.

10.1.9 : Normes relatives au lotissement : terrain partiellement desservi

Sur un terrain partiellement desservi situé à l'extérieur d'un secteur riverain, la superficie totale du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux projetés par une superficie minimale d'un lot de construction de 2 500 mètres carrés, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation. Les dimensions (largeur et profondeur) ne doivent pas être inférieures à celles prévues à la grille des spécifications.

Sur un terrain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un secteur riverain, la superficie totale du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux projetés par une superficie minimale de lot de construction de 2 500 mètres carrés, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation. Les dimensions (largeur et profondeur) ne doivent pas être inférieures à celles prévues à la grille des spécifications.

10.1.10 : Normes relatives au lotissement : terrain non desservi

Sur un terrain non desservi situé à l'extérieur d'un secteur riverain, la superficie totale du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux projetés par une superficie minimale de lot de construction de 4 000

mètres carrés, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation. Les dimensions (largeur et profondeur) ne doivent pas être inférieures à celles prévues à la grille des spécifications.

Sur un terrain non desservi situé à l'intérieur d'un secteur riverain, la superficie totale du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux projetés par une superficie minimale de lot de construction de 4 000 mètres carrés, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation. Les dimensions (largeur et profondeur) ne doivent pas être inférieures à celles prévues à la grille des spécifications.

10.1.11 : Normes relatives au lotissement : terrain situé à l'intérieur de l'aire d'affectation « Villégiature »

Sur un terrain non desservi situé à l'intérieur de l'aire d'affectation « Villégiature », la superficie totale du terrain, incluant les parties privatives et communes de terrain, ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux projetés par une superficie minimale de lot de construction de 4 000 mètres carrés, soit un lot destiné à recevoir un bâtiment principal dont l'usage est habitation. Les dimensions (largeur et profondeur) ne doivent pas être inférieures à celles prévues à la grille des usages et normes.

10.1.12 : Densité maximale autorisée

La densité maximale autorisée pour un projet intégré est la suivante :

	Densité maximale autorisée
Terrain partiellement desservi, à l'extérieur d'un secteur riverain	4 logements à l'hectare
Terrain partiellement desservi, à l'intérieur d'un secteur riverain	2,5 logements à l'hectare
Terrain non desservi, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un secteur riverain	2,5 logements à l'hectare
Terrain non desservi, à l'intérieur de l'aire d'affectation « Villégiature »	2,5 logements à l'hectare

PR-197-03-2023
Entrée en vigueur
24 octobre 2023

À l'intérieur des zones de villégiatures V-423 à V-428, le calcul de la densité maximale autorisée pour tout projet intégré résidentiel, commercial ou récréotouristique ne doit pas prendre en compte une superficie de terrain submergée. Par superficie de terrain submergée, on entend un terrain ou une zone qui est partiellement ou entièrement recouverte d'eau. Est aussi exclu du calcul de densité maximale autorisée, les superficies de terrain occupées par des milieux humides, La délimitation des terrains submergés ainsi que des milieux humides doit se faire à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) établie

10.1.13 : Disposition particulière relative à un projet intégré à caractère résidentiel, villégiature et/ou récréotouristique à l'intérieur des affectations Villégiature et Rurale

Tout projet intégré à caractère résidentiel, villégiature et/ou récréotouristique à l'intérieur des affectations Villégiature et Rurale doit être desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.

Section 10.2 : Projet intégré à caractère récréotouristique

10.2.1 : Dispositions générales

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré à caractère récrétouristique doit être conforme aux dispositions suivantes.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de 2 bâtiments principaux dont l'usage ou les usages sont reliés à des activités récréotouristiques, être desservi par un ou des allées véhiculaires privées et posséder un ou des aires d'agrément.

10.2.2 : Dispositions applicables aux projets intégrés à caractère récréotourisique

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à caractère récréotouristique, à l'exception des dispositions suivantes :

- L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;

L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;

Les marges prescrites à la grille des spécifications ;

Le mode d'implantation des bâtiments ;

L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimalement, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

10.2.3 : Normes de lotissement et dimension des emplacements

Les normes de lotissement s'appliquent au terrain destiné à recevoir le projet intégré. Cependant, chaque emplacement où sera érigé un bâtiment principal doit présenter une superficie minimale correspondant à la superficie d'implantation au sol du bâtiment et en ajoutant 5 % de cette superficie.

Pour les fins du présent article, un emplacement correspond à la partie du terrain destinée à recevoir un bâtiment principal et qui sera déterminé comme une partie privative dans le cadre du projet intégré.

10.2.4 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées

Les dispositions relatives aux rues du Règlement de lotissement s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite, mais la surface destinée à la circulation doit être pavée sur une largeur minimale de 6 mètres.

Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence.

Un éclairage extérieur, conforme au présent règlement, doit être prévu pour les allées véhiculaires privées.

10.2.5 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent :

- La distance minimale entre 2 bâtiments principaux est de 5 mètres ;

Tout bâtiment principal doit être implanté à une distance d'au moins 10 mètres de ligne de terrain ;

La distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 10 mètres ;

La distance minimale entre les espaces de stationnement et les limites du terrain est de 5 mètres ;

La distance minimale entre les bâtiments accessoires et les limites du terrain est de 5 mètres ;

Les aires d'agrément doivent représenter 20 % de la superficie du terrain. Malgré ce pourcentage, les dispositions de l'article 7.1.2 ont préséance et s'applique sur l'ensemble du projet ;

Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

Section 10.3 : Projet intégré commercial ou industriel

10.3.1 : Dispositions générales

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré commercial ou industriel doit être conforme aux dispositions suivantes.

Un projet intégré doit être localisé sur un même terrain et comprendre un minimum de 2 bâtiments principaux dont l'usage ou les usages sont reliés à des activités commerciales ou industrielles. Ces bâtiments doivent être desservis par des allées véhiculaires privées et, le cas échéant, des aires d'agrément. Le terrain peut être constitué d'un (1) seul ou de plusieurs lots.

10.3.2 : Dispositions applicables aux projets intégrés commerciaux ou industriels

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés commerciaux ou industriels, à l'exception des dispositions suivantes :

- L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;
- L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;
- Les marges prescrites à la grille des spécifications ;
- Le taux d'implantation prescrit à la grille des spécifications ;
- Le mode d'implantation des bâtiments ;
- L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs, incluant le lot formé par une allée véhiculaire privée, doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun.

10.3.3 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées

Les dispositions relatives aux rues du Règlement de lotissement s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite, mais la surface destinée à la circulation doit être pavée sur une largeur minimale de 7 mètres.

Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence.

Un éclairage extérieur, conforme au présent règlement, doit être prévu pour les allées véhiculaires privées.

10.3.4 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un projet intégré commercial :

- La distance minimale entre 2 bâtiments principaux est de 5 mètres ;

Tout bâtiment principal doit être implanté à une distance d'au moins 10 mètres de ligne de terrain ;

La distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 10 mètres ;

La distance minimale entre les espaces de stationnement et les limites du terrain est de 5 mètres ;

La distance minimale entre les bâtiments accessoires et les limites du terrain est de 5 mètres ;

Les aires d'agrément doivent représenter 5 % de la superficie du terrain. Malgré ce pourcentage, les dispositions de l'article 7.1.2 ont préséance et s'applique sur l'ensemble du projet ;

Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

10.3.5 : Dispositions spécifiques à la zone Ru-332

Malgré les dispositions prévues à l'article 10.3.4 du présent règlement, les terrains possédant une largeur contiguë avec la rue de 60 mètres et moins, situés dans la zone Ru-332 et sur lesquels sont projetés un projet intégré commercial ou industriel peuvent respecter les normes suivantes :

- La distance entre les bâtiments principaux et l'allée véhiculaire peut être réduite à 5 mètres;

- La distance entre les bâtiments principaux et les lignes de lot latérales peut être réduite à 5 mètres. La présente exemption s'applique uniquement aux lots dont les lots voisins sont inclus dans la zone Ru-332.

Section 10.4 : Poste d'essence

10.4.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de la classe d'usages C7.

10.4.2 : Conditions d'exercice

Les activités doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment à l'exception de la vente de carburant et de propane. Le cas échéant, les activités de vente de glace ensachée et autres produits similaires peuvent s'effectuer à l'extérieur.

10.4.3 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

- Pour le bâtiment principal, les marges applicables sont les suivantes :

  a) Marge avant minimale : 10 mètres ;
  b) Marges latérales minimales : 5 mètres ;
  c) Marge arrière minimale : 5 mètres.

  Malgré ce qui précède, les marges latérales et arrières sont fixées à 7,5 mètres lorsque le terrain est adjacent à un usage habitation.

Pour un bâtiment accessoire, les marges applicables sont celles déterminées au chapitre 4 du présent règlement. Cependant, les normes suivantes s'appliquent pour la marquise installée au-dessus des îlots de pompes à essence :

a) La distance minimale entre la marquise et les lignes de terrain est fixée à 5 mètres ;
b) La hauteur maximale autorisée pour la marquise est fixée à 5,3 mètres.

Pour les pompes à essence, les distances suivantes s'appliquent :

a) Distance minimale de la ligne de rue : 5 mètres ;
b) Distance minimale d'une ligne de terrain : 10 mètres ;
c) Distance minimale du bâtiment principal sur le même terrain : 5 mètres.

Le taux d'implantation maximale de tous bâtiments sur le terrain, incluant la marquise, est fixé à 50 %.

10.4.4 : Utilisation des marges et des cours

Les dispositions suivantes s'appliquent relativement à l'utilisation des marges et des cours :

- L'étalage permanent ou temporaire de produits ou accessoires doit être conforme aux dispositions concernant l'étalage et la vente extérieure. L'étalage et l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées ou de tous autres véhicules aux fins de vente sont prohibés ;

Les kiosques de perception ou autres bâtiments accessoires pour le service à la clientèle sont prohibés ;

L'entreposage de véhicules accidentés ou non fonctionnels, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé ;

Une bande paysagère de 2 mètres de largeur le long de toutes lignes de lot doit être aménagée. Celles-ci doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à l'aide d'arbres et d'arbustes. En complément, des plantes annuelles ou vivaces peuvent être plantées. Sauf pour les accès, cette bande de verdure doit être continue et aménagée sur toute la largeur. Cette bande de verdure doit être entourée et protégée d'une bordure de béton ou de pierre de 0,15 mètre de hauteur minimale. Si le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation, la bande paysagère doit prévoir un minimum de 80 % de conifères et sa largeur minimale est fixée à 3 mètres. Une haie peut également être plantée.

Section 10.5 : Antenne pour les usages d'utilité publique

10.5.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les antennes pour les usages d'utilité publique (code d'usage P204) doivent respecter les conditions de la présente section.

10.5.2 : Conditions d'implantation

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'installation de toute antenne pour les usages d'utilité publique :

- Les antennes peuvent être installées sur un bâtiment ou directement au sol ;

- La hauteur totale autorisée pour une antenne mesurée à partir du niveau moyen du sol ne peut excéder 50 mètres ;

- Les antennes doivent être implantées à plus de 50 mètres de toute ligne de rue ;

- Les antennes doivent être implantées à plus de 150 mètres de tout usage habitation, institutionnel ou récréatif ;

- Un (1) bâtiment accessoire nécessaire au fonctionnement de l'antenne est autorisé. La superficie maximale du bâtiment est fixée à 25 mètres carrés ;

- Aucun affichage ne peut être installé sur une antenne et son support (incluant les tours) ;

- Aucune antenne et son support (incluant les tours) ne peuvent comporter de source de lumière autre que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

Section 10.6 : Camping aménagé ou semi-aménagé

10.6.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, les campings aménagés ou semi-aménagés incluant les prêts-à-camper (code d'usage R201) doivent respecter les conditions prévues de la présente section.

Malgré que l'usage soit autorisé à la grille des spécifications, les campings aménagés ou semi-aménagés sont interdits à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial et des vues panoramiques identifiés à l'annexe 4 du présent règlement.

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

10.6.2 : Conditions d'implantation et d'aménagement

L'implantation et l'aménagement de camping aménagé ou semi-aménagé incluant les prêts-à-camper doivent respecter les conditions suivantes :

1. Les installations et les sites de camping doivent être situés à 25 mètres et plus d'une ligne de propriété et à 50 mètres et plus d'une rue, à l'exception des voies d'accès menant au camping. Dans le cas d'un agrandissement d'un terrain existant avant le 9 juin 2009, les marges de recul sont fixées à 25 mètres dans les 2 cas ;

2. Un (1) seul bâtiment principal est autorisé sur le terrain ;

3. Le site de camping destiné à une tente-roulotte, une roulotte, une roulotte-motorisée ou un véhicule récréatif doit présenter une superficie minimale de 275 mètres carrés;

4. La superficie minimale de terrain réservée à l'aménagement ou à l'utilisation d'un site de camping destiné à accueillir une tente ne doit pas être inférieure à 140 mètres carrés par site;

5. Pour tout nouveau projet de développement d'un terrain de camping aménagé ou semi-aménagé, un plan d'aménagement est requis. Le contenu de ce plan est déterminé au Règlement sur les permis et certificats.

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

10.6.3 : Dispositions spécifiques aux prêts-à-camper

En plus des normes prévues à l'article 10.6.2, les dispositions suivantes s'appliquent aux projets de prêts-à-camper :

1. La superficie d'implantation au sol des prêts-à-camper doit être inférieure ou égale à 100 mètres carrés, sans toutefois être inférieurs à 25 mètres carrés;

2. La superficie de terrain minimale pour pouvoir accueillir un projet intégré de prêts-à-camper est fixée à 20 000 mètres carrés;

3. Le nombre minimal de bâtiments prêts-à-camper est de quatre (4) et le nombre maximal n'est pas limité par terrain;

4. Les bâtiments prêts-à-camper peuvent être sous forme de dôme;

5. La distance entre les bâtiments doit être au minimum de 20 mètres;

6. Les bâtiments doivent reposer sur une fondation de pieux métalliques ou de pieux de béton coulé isolée sous le niveau du gel;

7. Un (1) abri à bois, un (1) sauna et un (1) spa sont autorisés par bâtiment de prêts-à-camper;

8. Ces installations doivent être à une distance minimale d'un (1) mètre du bâtiment;

9. Le revêtement extérieur des bâtiments peut être fait de toile, de bois, de fibre de bois ou de tôle;

10. Les garages détachés ou attachés ne sont pas autorisés.

Section 10.7 : Camping rustique

10.7.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, les campings rustiques (code d'usage R104) doivent respecter les conditions de la présente section.

Malgré que l'usage soit autorisé à la grille des spécifications, les campings rustiques sont interdits à l'intérieur des secteurs à fort potentiel historique et patrimonial et des vues panoramiques identifiés à l'annexe 4 du présent règlement.

10.7.2 : Conditions d'implantation et d'aménagement

L'implantation et l'aménagement de camping rustique doivent respecter les conditions suivantes :

- Les installations et les sites de camping doivent être situés à 25 mètres et plus d'une ligne de propriété et à 50 mètres et plus d'une rue, à l'exception des voies d'accès menant au camping. Dans le cas d'un agrandissement d'un terrain existant avant le 9 juin 2009, les marges de recul sont fixées à 25 mètres dans les 2 cas ;

- Le camping rustique est composé de l'aire d'accueil et des sites de camping. Entre l'aire d'accueil et les sites de camping, un sentier principal doit être aménagé. La largeur du sentier ne peut excéder 3 mètres ;

L'aire de stationnement et les bâtiments de services (administration, bloc sanitaire, eau, location d'équipements) doivent être localisés à dans l'aire d'accueil du camping rustique ;

Un (1) seul bâtiment principal est autorisé sur le terrain ;

Le site de camping doit être accessible, à partir du sentier principal, par un sentier secondaire d'une largeur maximale de 1,5 mètre ;

Une distance minimale de 25 mètres doit être prévue entre les sites de camping et un site de camping et le sentier principal ;

Le site de camping doit prévoir un espace pour la tente d'une superficie maximale de 6 mètres carrés. Le site de la tente peut être aménagé directement au sol ou sur une plate-forme de bois, d'une hauteur maximale de 60 centimètres, lorsque le terrain présente une topographie non plane. Cependant, l'aire totale de chacun des sites de camping doit présenter une superficie minimale de 140 mètres carrés ;

Un déboisement supplémentaire de 2 mètres carrés est autorisé pour l'aire de site de feu ;

Aucun service n'est autorisé à l'extérieur de l'aire d'accueil à l'exception des toilettes sèches ou à compost. Ces dernières peuvent uniquement être localisées en bordure du sentier principal.

Pour tout nouveau projet de développement d'un terrain de camping rustique, un plan d'aménagement est requis. Le contenu de ce plan est déterminé au Règlement sur les permis et certificats.

Section 10.8 : Élevage et garde d'animaux de ferme & centre équestre et élevage des chevaux

10.8.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, l'élevage et la garde d'animaux de ferme (code d'usage A202) et un centre équestre et l'élevage de chevaux (code d'usage A204) sont autorisés aux conditions prévues à la présente section.

10.8.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé.

Nonobstant la norme de lotissement inscrite à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain requise pour exercer ces usages est déterminée selon le nombre d'animaux :

Superficie minimale du lot	Nombre maximal d'unités animales (animaux de ferme)	Nombre maximal d'unités animales (chevaux)
10 000 m^2 à 20 000 m^2	2	1
20 001 m^2 à 40 000 m^2	4	2
40 001 m^2 à 60 000 m^2	6	4
Plus de 60 000 m^2	6	6

Dans tous les cas, un maximum de 6 unités animales peut être élevé ou gardé par terrain (le nombre d'unités animales est déterminé à partir du tableau A du chapitre 9 du présent règlement).

10.8.3 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

- Les animaux doivent être gardés dans un enclos en tout temps ;

- Un (1) bâtiment destiné à abriter les animaux est autorisé pour un terrain d'une superficie de 20 000 mètres carrés et moins. Pour les terrains d'une superficie de plus de 20 000 mètres carrés, le nombre est fixé à 2 ;

- La superficie maximale d'un bâtiment destiné à abriter les animaux est fixée à 150 mètres carrés ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 50 mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 mètres ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d,un lac et de 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjection animale ne peut être implanté à moins de 20 mètres d'une limite de terrain ;

- Les déjections animales doivent être entreposées dans un ouvrage étanche destiné à cette fin.

Section 10.9 : Pension pour animaux domestiques

10.9.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, la pension pour animaux domestiques (code d'usage A203) est autorisée aux conditions prévues à la présente section.

10.9.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé.

Nonobstant la norme de lotissement inscrite à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain requise pour exercer cet usage est déterminée selon le nombre d'animaux autorisés :

Superficie minimale du lot	Nombre maximal d'animaux qui peuvent être gardés simultanément :
5 000 m^2 et plus	10
10 000 m^2 et plus	22
15 000 m^2 et plus	25

10.9.3 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

- Les animaux doivent être gardés dans un enclos en tout temps ;

- Un (1) bâtiment destiné à abriter les animaux est autorisé. La superficie maximale du bâtiment est fixée à 100 mètres carrés.

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 30 mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 mètres ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder des animaux, ou entreposage de déjection animale ne peut être implanté à moins de 15 mètres d'une limite de terrain et à moins de 30 mètres d'une ligne de terrain adjacente à une rue ;

- Les déjections animales doivent être entreposées dans un ouvrage étanche destiné à cette fin.

Section 10.10 : Chenil

10.10.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un chenil (code d'usage A205) est autorisé aux conditions prévues à la présente section.

10.10.2 : Superficie minimale du terrain et nombre d'animaux autorisé

Nonobstant la norme de lotissement inscrite à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain requise pour exercer cet usage est déterminée selon le nombre d'animaux autorisés :

Superficie minimale du lot	Nombre maximal de chiens (en excluant les chiots de moins de 3 mois)
10 000 m^2 et plus	25
20 000 m^2 et plus	50

10.10.3 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

- Les chiens doivent être gardés dans un enclos en tout temps ;

- Un (1) bâtiment destiné à abriter les chiens est autorisé. La superficie maximale du bâtiment est fixée à 300 mètres carrés.

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder les chiens, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 mètres ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder les chiens, ou entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac et de 30 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ;

- Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder les chiens, ou entreposage de déjection animale ne peut être implanté à moins de 25 mètres d'une limite de terrain ;

- Les déjections animales doivent être entreposées dans un ouvrage étanche destiné à cette fin.

Section 10.11 : Terrain de golf

10.11.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un terrain de golf (code d'usage R107) est autorisé aux conditions prévues à la présente section.

10.11.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

- Les eaux de ruissellement doivent être confinées à l'intérieur de la propriété (gestion des eaux de ruissellement en circuit fermé), soit par l'aménagement d'étangs sur le terrain de golf afin de recueillir les eaux de ruissellement et/ou la construction d'un système de drainage sous terrain du golf, et/ou la construction de bassins de récupération de l'eau de ruissellement ;

- L'aménagement paysager doit introduire des plantes indigènes afin de protéger l'habitat faunique ;

- Des mesures doivent être mises en place pour augmenter l'emploi d'engrais organiques naturels et ainsi diminuer totalement ou partiellement les pesticides ;

- La retenue des déversements doit être améliorée dans les lieux de préparation et de chargement des pesticides ;

- Une zone circonscrite de nettoyage d'équipement doit être installée.

Section 10.12 : Dispositions particulières applicables aux zones PI-527 et PI-527-1

10.12.1 : Champ d'application

Les dispositions particulières de la présente section s'appliquent aux zones PI-527 et PI-527-1.

10.12.2 : Normes applicables

Les normes particulières suivantes s'appliquent :

- Le matériau de parement extérieur de la façade avant du bâtiment principal doit être constituée d'au moins 30% de brique ou de pierre ;

La pente de toit d'un bâtiment accessoire peut s'harmoniser à celle de la résidence, sans jamais que la hauteur totale dudit bâtiment dépasse celle de la résidence lorsqu'il s'agit d'un garage privé détaché ;

Tous les espaces libres autour du ou des bâtiments doivent être aménagés et finis dans les 12 mois après la fin des travaux de construction ;

L'installation, la construction et le maintien, à titre d'ornement décoratif extérieur, de toutes imitations d'animaux et figurines en ciment, plâtre, plastique, bois ou constitués de toute autre matière sont prohibés dans toutes les cours ;

Tout balcon implanté en cour avant doit être construit en béton ;

Les balcons situés au niveau du rez-de-chaussée peuvent être implantés dans les cours avant et latérales s'ils sont implantés à une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale. De plus, lorsque le bâtiment principal est implanté à la marge, le balcon doit être en saillie maximale de 2 mètres par rapport au mur avant.

L'entrée charretière donnant accès au terrain doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de propriété latérale. Cette distance minimale doit être respectée sur une distance minimale de 6 mètres se mesurant à partir de la ligne de lot avant vers l'intérieur du terrain. Un couvert forestier ou végétal doit être maintenu dans cet espace. Cependant, cette restriction ne s'applique pas sur une ligne latérale où sont jumelés deux bâtiments principaux.

PR-197-01-2025
Entrée en vigueur
25 juin 2025

10.12.3 : Normes applicables à la zone PI-527-1 spécifiquement

Malgré toutes autres dispositions prévues au présent règlement, les normes particulières suivantes s'appliquent :

1. Les espaces de stationnement peuvent empiéter jusqu'à 7,3 mètres dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal, uniquement pour les usages de type habitation bifamiliale isolée (H2);

2. Deux (2) remises sont autorisées par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolée (H2), soit une par adresse civique;

3. Deux (2) piscines sont autorisées par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolé (H2), soit une par adresse civique;

4. Deux (2) spas sont autorisés par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolé (H2), soit un par adresse civique;

5. Pour les usages d'habitations bifamiliales isolées (H2), l'espace de stationnement ne peut occuper plus de 50 % de la cour avant;

6. Pour les usages d'habitations bifamiliales isolées (H2), la superficie maximale d'implantation de toutes les constructions accessoires implantées par adresse civique ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de la superficie de la cour arrière de ce terrain.

Section 10.13 : Dispositions particulières applicables à la zone R-621

10.13.1 : Champ d'application

Les dispositions particulières de la présente section s'appliquent à la zone R-621.

10.13.2 : Déboisement

Le couvert forestier doit être maintenu dans son état. Nonobstant ce qui précède, les coupes et l'abattage d'arbres sont permis :

- Pour prélever les tiges sur le déclin ou endommagées par le feu, le vent (chablis) et les maladies ;
- Sur un terrain à construire à la condition que le permis de construction du bâtiment principal soit délivré ;
- À l'intérieur de l'emprise de rue. Cependant, les opérations de coupe ou d'abattage d'arbres ne doivent être exécutées qu'après l'approbation, par la municipalité, de la construction de la rue ;
- À l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication. Avant d'entreprendre les travaux, un avis doit être transmis à la municipalité ;
- À l'intérieur des espaces publics pour l'aménagement de parcs, pistes cyclables ou autres ;
- Aucune interprétation dans le présent article ne permet de restreindre la portée des normes de protection des rives d'un lac ou d'un cours d'eau édictées au présent règlement.

PR-197-03-2015
Entrée en vigueur
15 septembre 2015

10.13.3 : Architecture

La finition des murs extérieurs du bâtiment doit être constitué de bois massif prépeint ou prétient, les parements de fibres de bois (de type canexel) et/ou de maçonnerie. Par maçonnerie, on entend la brique, la pierre et l'enduit d'acrylique.

La pente de toit minimale des bâtiments principaux d'un (1) étage est de 8/12.

Les fenêtres du bâtiment principal doivent être à guillotine ou avoir une apparence guillotine.

10.13.4 : Aménagement paysager

Tous les espaces libres autour du ou des bâtiments doivent être aménagés et finis 12 mois après la fin des travaux de construction.

10.13.5 : Zone tampon

Tous les lots riverains à un cours d'eau ou à un boisé naturel devront conserver une bande tampon minimale de 5 mètres. À l'intérieur de cette bande tampon, nul ne peut construire, ériger ou installer tout

bâtiment, principal ou accessoire, et toute dépendance de quelque nature qu'elle soit, de même que tout perron, balcon, galerie, patio, gazebo, spa, piscine hors terre ou creusée, balançoire, clôture ou autre aménagement nécessitant l'abattage d'arbres.

PR-197-09-2014
Entrée en vigueur
19 juin 2015

Section 10.14 : Cabane à sucre artisanale

10.14.1 : Champ d'application

Une cabane à sucre artisanale à des fins strictement privées est autorisée, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usage « habitation unifamiliale (H1) » et sur un terrain sans bâtiment principal ou usage principal et ce, uniquement pour un terrain localisé dans une zone rurale, une zone villégiature, une zone agricole ou une zone agroforestière.

10.14.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

1. Une cabane à sucre artisanale est autorisée par terrain;

2. La superficie minimale du lot est fixée à 10 000 mètres carrés;

3. La superficie maximale autorisée pour une cabane à sucre artisanale est fixée à 45 mètres carrés et ;

4. Pour être considéré comme une cabane à sucre artisanale, le bâtiment doit être situé dans un boisé comprenant des érables à sucre et pourvu d'équipements destinés à la fabrication de produits de l'érable (une bouilloire, un fourneau, un évaporateur, etc.);

5. Aucune chambre à coucher ne peut être aménagée à l'intérieur du bâtiment;

6. L'implantation de la cabane à sucre artisanale doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des spécifications et lorsqu'elle est utilisée à titre de bâtiment accessoire, être localisée dans la cour latérale ou la cour arrière;

7. Dans les cas où le bâtiment est alimenté en eau par une tuyauterie sous pression ou de rejet d'eaux usées, les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) s'appliquent;

8. Aucune activité commerciale ne peut être exercée sur le site d'une cabane à sucre artisanale.

PR-197-02-2015
Entrée en vigueur
15 septembre 2015

Section 10.15 : Dispositions particulières applicables aux zones PI-505 et PI-511

10.15.1 : Champ d'application

Les dispositions particulières de la présente section s'appliquent aux zones PI-505 et PI-511.

10.15.2 : Architecture

La finition des murs extérieurs de la façade avant du bâtiment doit être constituée à 40 % de maçonnerie et le second matériau sera le bois massif prépeint ou préteint. Par maçonnerie, on entend la pierre ou la brique.

PR-197-10-2016
Entrée en vigueur
27 mars 2017

Section 10.16 : Abri forestier

10.16.1 : Champ d'application

Un abri forestier à des fins strictement privées est autorisé, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usage « habitation unifamiliale (H1) » et sur un terrain sans bâtiment principal ou usage principal et ce, uniquement pour un terrain localisé dans une zone agricole, une zone agroforestière ou une zone rurale.

10.16.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un abri forestier est autorisé par terrain;

2. La superficie minimale du lot est fixée à 100 000 mètres carrés;

3. La superficie maximale autorisée pour un abri forestier est fixée à 20 mètres carrés dans une zone agricole et agroforestière et pourra être portée à 40 mètres carrés dans une zone rurale;

4. L'abri forestier ne doit pas être pourvu d'électricité et d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher;

5. L'abri forestier ne doit pas reposer sur une fondation permanente (fondation ou dalle en béton coulé), mais sur des piliers ou pilotis;

6. L'implantation de l'abri forestier doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des spécifications et lorsqu'il est utilisé à titre de bâtiment accessoire à l'usage habitation, celui-ci doit être localisé à plus 500 mètres du bâtiment principal (s'il y a un bâtiment principal).

   En tout temps, l'abri forestier doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres de la ligne de propriété avant ou de la voie publique.

PR-197-07-2017
Entrée en vigueur
27 octobre 2017

Section 10.17 : Écogite

10.17.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé sous la section « Notes » de la grille des spécifications, les écogites sont autorisés comme mode d'hébergement.

10.17.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Le nombre d'écogite n'est pas limité par terrain;

2. La superficie minimale d'un écogite est fixé à 40 mètres carrés et la superficie maximale à 55 mètres carrés;

3. Le nombre d'étage est fixé à 1,5;

4. Un écogite doit reposer sur une dalle de béton ou des pieux en métal visées;

5. L'implantation d'un écogite doit être construit à une distance minimale de 10 mètres d'une ligne de terrain, de tout autre bâtiment, de toute rue publique ou de toute rue privé ou passage pour véhicule automobile conduisant à un autre bâtiment;

6. L'écogite doit être pourvu d'un système de chauffage, d'un système d'éclairage, d'un système d'alimentation en eau potable conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) et d'un système d'évacuation des eaux usées conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

7. La hauteur maximale des capteurs de tout type d'énergie adjacent aux écogites ne doit pas dépasser le couvert forestier.

Section 10.18 : Dispositions particulières applicables à la zone V-406

PR-197-07-2017
Entrée en vigueur
27 octobre 2017

10.18.1 : Champ d'application

PR-197-04-2020
Entrée en vigueur
12 novembre

Les dispositions particulières de la présente section s'appliquent à la zone V-406.

10.18.2 : Activité complémentaire à l'usage principal

L'hébergement en écogite est autorisé comme activité complémentaire à l'usage Centre de développement de la personne identifié comme « R212 », tel qu'encadré à la réglementation

La fabrication artisanale ou semi-artisanale, l'entreposage, l'utilisation et la vente de boisson alcoolique à base de sirop d'érable sont autorisés comme activités complémentaires à l'usage Acériculture (RN102)

PR-197-03-2019
Entrée en vigueur
18 décembre 2019

Section 10.19 : Entreprise de production de cannabis

10.19.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, une entreprise de production de cannabis (code d'usage A301) est autorisée aux conditions prévues à la présente section.

10.19.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. La production de cannabis doit être effectuée à l'intérieur d'un bâtiment fermé (bâtiment permanent);

2. La production de cannabis dans un bâtiment de type « serre » est prohibée;

3. Un bâtiment de production de cannabis doit être implanté à une distance minimale de 200 mètres de toute habitation;

4. Toute nouvelle habitation doit s'implanter à une distance minimale de 200 mètres d'un bâtiment de production de cannabis;

5. Un bâtiment de production de cannabis doit être implanté à une distance minimale de 1,25 kilomètre (1250 mètres) de toutes limites d'un périmètre d'urbanisation, de toutes limites d'une zone pôle local et de la rivière des Outaouais;

6. L'utilisation de filtres au charbon actif est obligatoire pour prévenir l'émission d'odeur et l'utilisation de filtres HEPA est obligatoire pour contenir les particules;

7. Les filtres au charbon actif doivent être changés selon les spécifications du manufacturier ou de manière à prévenir toute émission possible d'odeur en lien avec les activités. Les preuves des changements des filtres doivent être transmises à la municipalité;

8. Aucun faisceau lumineux provenant de l'intérieur du bâtiment de production de cannabis ne doit être visible de l'extérieur;

9. Une aire tampon végétalisée de 3 mètres doit être aménagée en bordure des limites de la propriété adjacentes à un terrain dont l'usage appartient au groupe habitation;

10. L'aménagement de l'aire tampon doit être réalisé conformément aux dispositions prévues à l'article 7.1.8 (aménagement d'une aire tampon).

PR-197-04-2019
Entrée en vigueur
24 janvier 2020

Section 10.20 : Fourrière automobile

10.20.1 : Champ d'application

Une fourrière automobile, lorsqu'autorisé par le règlement sur les usages conditionnels après évaluation de la demande, pourra être autorisée dans la zone industrielle I-805 ou dans la zone pôle local PI-501, l'usage pourra être en complémentarité des usages exercés à proximité.

10.20.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

1. L'implantation de l'aire d'entreposage liée à une activité de fourrière devra être localisée en cour latérale ou arrière sur le lot en lien avec bâtiment principal;

2. Le bâtiment principal (administratif et entretien des véhicules de remorquage) devra être implanté à une distance municipale de 20 mètres de la ligne de propriété avant;

3. Pour les bureaux, ceux-ci doivent être dans un bâtiment. Les bureaux style roulotte doivent être strictement interdit;

4. L'aire d'entreposage d'une activité commerciale de fourrière automobile devra être implantée à une distance minimale de doit respecter les marges de recul 20 mètres de la ligne de propriété avant;

5. Le terrain d'accueil de l'activité devra avoir, en façade du lot ayant front sur la rue, un aménagement permettant de fermer le site et d'en embellir l'entrée principale par la mise en place d'une clôture en fer forgé avec poteaux décoratifs de soutien ou avec des éléments de maçonnerie.
   - La clôture de fer forgé sera implantée de manière sécuritaire, à une distance minimale de 12 mètres de la voie de circulation publique.
   - Si la cour ou l'allée d'accès menant à la fourrière n'est pas asphaltée entièrement, l'entrée au site ayant front sur la voie publique devra être asphaltée jusqu'à au moins 8 mètres au-delà de l'entrée en fer forgé fermant le site et ce, de manière à réduire les nuisances et contribuer à l'embellissement du site.

6. L'aire d'entreposage doit être ceinturée d'une clôture en maille de chaîne (de type Frost), dont la nature de la clôture sera la même sur tous les côtés et celle-ci doit être munie de languettes de manière à la rendre opaque pour les façades visibles de la voie publique;

7. La clôture aura une hauteur maximale de 3 mètres;

8. La superficie minimale du lot est fixée à 800 mètres carrés lorsque celui-ci est localisé dans un périmètre d'urbanisation et de 3000 mètres s'il est localisé hors d'un périmètre d'urbanisation;

9. À l'intérieur de la fourrière, lors du remisage, chaque espace de véhicule doit être recouvert d'une toile de protection et un réservoir de protection doit être placé sous chaque automobile;

10. Les lumières servant d'éclairage au site devront être de même nature et uniforme dans leur présentation.
    Et / ou
    Pour les lumières, prévoir un système d'éclairage intermittent avec un détecteur de mouvement haute résolution avec éclairage « DEL » (force : pleine lune);

11. Le propriétaire devra déposer à la Ville, une copie de ses ententes, permis et certificats avec le Service de police. le Ministère des Transport du Québec et la Sûreté du Québec.

Section 10.21 : Aire d'utilisation à des fins résidentielles

10.21.1 : Champ d'application

À l'intérieur des affectations Agricole et Agroforestière, telles qu'identifiées au plan de zonage, une aire d'utilisation à des fins résidentielles maximale est prévue lors de la construction d'une nouvelle résidence.

10.21.2 : Superficie maximale autorisée

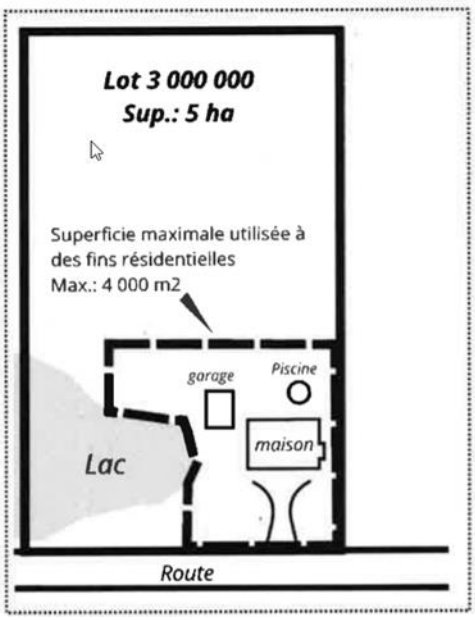
La superficie maximale autorisée de l'aire d'utilisation à des fins résidentielles lors de la construction d'une nouvelle résidence est de 3 000 m².

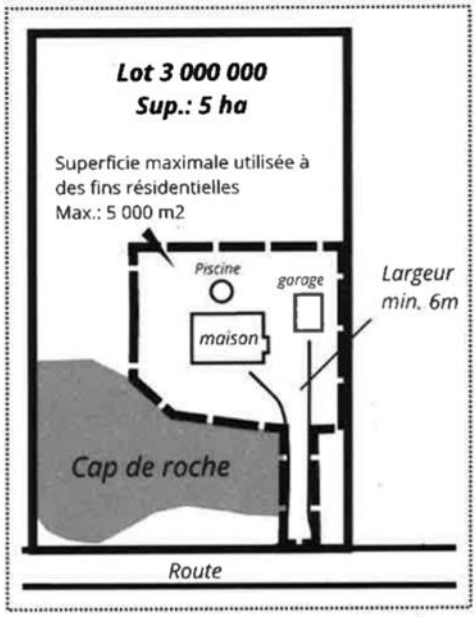
Nonobstant le paragraphe précédent, la superficie maximale visée par une utilisation à des fins résidentielles peut être supérieure à 3 000 m² dans les cas suivants :

Superficie maximale utilisée à des fins résidentielles (m²)	Conditions
4 000	Lorsqu'adjacente à la ligne des hautes eaux d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau
5 000	➢ Lorsque la résidence n'est pas implantée à proximité d'un chemin public et qu'une allée d'accès doit être construite pour se rendre à la résidence. ➢ Dans ce cas, la superficie de l'allée d'accès doit être additionnée à celle utilisée à des fins résidentielles et respecter un maximum de 5 000 m². ➢ La largeur minimale de l'allée d'accès est de 6 mètres.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'intérieur d'un îlot déstructuré où le morcellement est autorisé.

SUPERFICIE MAXIMALE UTILISÉE À DES FINS RÉSIDENTIELLES





PR-197-01-2021
Entrée en vigueur
Xx juillet 2021

Section 10.22 : Dispositions spécifiques aux mini-maisons

10.22.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré de mini-maisons est autorisé aux conditions prévues à la présente section.

PR-197-04-2023
Entrée en vigueur
6 novembre 2023

10.22.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivants :

1) La superficie d'implantation au sol d'une mini-maison doit être inférieure ou égale à 50 mètres carrés, sans toutefois être inférieure à 25 mètres carrés;
2) Le nombre minimal de mini-maison est de un (1) et le nombre maximal est établi en fonction de la superficie de terrain,* nonobstant les dispositions minimales indiquées à la grille des spécifications ;

Superficie du lot	Nombre maximal de mini-maisons autorisés
4 000 m2 et moins	1
4 001 m2 et 5 000 m2	3
5 001 m2 à 7 000 m2	6
7 001 m2 à 10 000 m2	9
Plus de 10 0001 m2	12

3) La distance minimale entre deux bâtiments doit être de 10 mètres;
4) Chaque projet intégré doit comporter au minimum 15 % de la superficie totale du terrain consacré à des espaces mis en commun. Ces espaces peuvent être destinés à des fins de parcs, d'espaces verts, d'aires de protection de la nature, d'espaces tampons, d'aires extérieures de séjour ou de sentiers récréatifs. Ces espaces ne peuvent faire l'objet d'une opération cadastrale à des fins de construction d'un bâtiment résidentiel;
5) Un espace tampon et boisé d'une largeur minimale de 10 mètres, par rapport aux limites de propriété, doit être aménagé. Cette distance est considérée également comme marge minimale de construction à respecter en cour avant, latérale et arrière;
6) Aucun garage détaché n'est autorisée sur le terrain;
7) Une remise d'une superficie maximale de 24 mètres carrés est autorisée par projet intégré;
8) Un garage attenant ou un abri d'auto attenant d'une superficie totale ne dépassant pas 80% de la superficie d'implantation au sol de la mini-maison est autorisé;

9) Les galeries et véranda moustiquaires sont autorisées, mais elles ne doivent pas dépasser 40 % de la superficie d'implantation au sol de la mini-maison;
10) Une seule piscine est autorisée pour un projet intégré. Cette piscine doit être mise en commun et située sur le lot indivis;
11) Les mini-maisons mobiles ne sont pas autorisées;
12) Le revêtement extérieur des murs doit être fait d'aluminium, de tôle, de bois, de clin en fibre de bois, de brique ou de pierre;
13) Une mini-maison doit être construite sur une fondation en béton coulé, sur dalle au sol ou sur un vide sanitaire. En ce sens, les sous-sols habitables sont prohibés;
14) Le rapport plancher/terrain est d'un maximum de 10 %, ce ratio doit être appliqué pour l'ensemble du projet et non pour chaque bâtiment ou lot.

PR-197-02-2024
Entrée en vigueur
19 juillet 2024

Section 10.23 : Dispositions spécifiques à la classe d'usage C610

10.23.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un établissement de mécanique, de réparation, de vente de véhicules lourds, de matériel de chantier incluant les camions remorque (code d'usage C610) est autorisé aux conditions prévues à la présente section.

10.23.2 : Condition d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1) La superficie minimale du lot est fixée à 20 000 mètres carrés;
2) Les espaces utilisés pour l'entreposage doivent être ceinturés, d'une clôture opaque d'une hauteur de 2,5 mètres et non visible de tout chemin, rue publique ou privée;
3) Les espaces d'entreposage doivent être localisés en cours latérales ou arrière;
4) Malgré les dispositions prévues à l'article 7.2.2 du présent règlement, une bande de protection riveraine de 30 mètres de tout cours d'eau, milieux humides, lac ou rivière doit être respectée;
5) En tout temps, l'usage doit être réalisé à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception de la vente de véhicules et/ou d'équipements;
6) Le drainage de la propriété doit être prévu de manière à ce que l'ensemble des eaux de ruissellement, huiles, graisses ou autres matières susceptibles de nuire à l'environnement doivent être gérées sur le site même.

PR-197-04-2024
Entrée en vigueur
1er avril 2025

Section 10.24 : Dispositions spécifiques relatives aux centres de biométhanisation agricoles

10.24.1 : Champ d'application

Lorsqu'assimilé à une activité agricole sous le code d'usage A102, les centres de biométhanisation agricoles sont assujettis aux dispositions suivantes.

10.24.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercices sont les suivantes:

1. Aucun bâtiment destiné à l'usage de centre de biométhanisation agricole ou à l'entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 500 mètres d'un périmètre d'urbanisation, de toutes limites d'une zone pôle local et de la rivière des Outaouais;
2. Aucun bâtiment destiné à l'usage de centre de biométhanisation agricole ou à l'entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide;
3. Aucun bâtiment destiné à l'usage de centre de biométhanisation agricole ou à l'entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 100 mètres d'une résidence;
4. Les lumières servant d'éclairage au site devront être de même nature, uniformes dans leur présentation et ne pas éclairer au-delà des limites de la propriété sur laquelle l'usage est exercé;
5. L'utilisation de filtres au charbon actif est obligatoire pour prévenir l'émission d'odeur et l'utilisation de filtres HEPA est obligatoire pour contenir les particules;
6. Une aire tampon d'une largeur de 5 mètres doit être conservée ou aménagée selon les dispositions de l'article 7.1.8 du Règlement de zonage 197-2013;
7. L'enceinte extérieure du site doit être protégée avec une clôture opaque de 3 mètres aménagée à l'intérieur de l'aire tampon.

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

CHAPITRE 11 :

Dispositions relatives aux secteurs prioritaires d'aménagement et au réseau écologique

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

Section 11.1 : Dispositions relatives aux secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation

11.1.1 : Dispositions générales

Les secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation se divisent en 4 catégories telles qu'identifiées sur l'annexe 2 (feuillet 1/2) du présent règlement, et intitulé : secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation, soit :

- Des secteurs de consolidation;

Des secteurs de développement;

Des secteurs de restriction;

Des secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

Le territoire compris à l'intérieur d'un réseau écologique est délimité et identifié à la carte 7 du Plan d'urbanisme de la Ville de Brownsburg-Chatham.

Seul l'article 11.1.5 s'applique aux secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

Les autres dispositions et normes déterminées à la présente section s'appliquent à tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la planification et /ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction.

11.1.2 : Secteurs de consolidation

Pour les zones en secteurs de consolidation identifiées à l'annexe 2 (feuillet 1/2) du présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent :

- La planification et/ou lotissement d'une nouvelle rue ou allée véhiculaire ne sont autorisés que dans les conditions suivantes :

    a) Dans le prolongement d'une rue ou d'une allée véhiculaire existante, même si aucun cadastre de rue ou d'allée véhiculaire n'existe :
        - La longueur de la nouvelle section du tracé de rue ou d'allée véhiculaire n'excède pas 600 mètres ;
        - Si la caractérisation écologique requise par le règlement sur les permis et certificat numéro 201-2013 révèle la présence de contraintes naturelles ou topographiques dans le tracé prévu, une longueur supplémentaire de 399 mètres est autorisée pour procéder au raccordement à une rue existante.
    b) Dans la mesure où un règlement à caractère discrétionnaire, c'est-à-dire sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) l'autorise.

- Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique telle que prescrite au règlement sur les permis et certificat numéro 201-2013;

- Lorsque le projet se localise en tout ou en partie à l'intérieur d'un réseau écologique, celui-ci doit être assujetti au chapitre 7 du règlement sur les PIIA numéro 201-2013.

11.1.3 : Secteurs de développement

Pour les zones en secteurs de développement identifiées à l'annexe 2 (feuillet 1/2) du présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent :

- Le projet, tel que décrit à l'article 11.1.1, doit prévoir le maintien d'une aire d'une superficie minimale de 20 % dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel d'intérêt écologique indiqué à la caractérisation écologique.

  À l'intérieur de ces aires :

  a) Les contraintes naturelles, la bande riveraine d'un cours d'eau et la bande de protection d'un milieu humide protégé ne doivent pas faire partie du calcul minimal exigé. Ces éléments peuvent toutefois être intégrés au sein de cette aire aux fins de protection et / ou de mise en valeur;
  b) L'aire doit se localiser sur des lots distincts.

Seule la coupe d'arbres dédiée aux fins de construction des rues, d'allées d'accès et véhiculaires et des aires d'activités liées au bâtiment principal est autorisée;

Lorsque le projet tel que décrit à l'article 11.1.1 se localise en tout ou en partie à l'intérieur d'un réseau écologique, le constructeur doit intégrer les objectifs et critères inscrits au chapitre 7 du règlement sur les PIIA numéro 201-2013.

11.1.4 : Secteurs de restriction

Pour les zones en secteurs de restriction identifiées à l'annexe 2 (feuillet 1/2) du présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent :

- La planification et / ou le lotissement d'une nouvelle rue privée (incluant le prolongement d'une rue privée existante) sont prohibés.

  La planification et / ou le lotissement d'une nouvelle allée véhiculaire (incluant le prolongement d'une telle allée existante) dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont prohibés.

  Pour les rues privées existante au 1er mai 2019, les normes de lotissement et de division du sol pour les lots distincts à des fins résidentielles sont celles prescrites au règlement de lotissement numéro 198-2013;

Lorsque le projet décrit à l'article 11.1.1 se localise en tout ou en partie à l'intérieur d'un réseau écologique, le constructeur doit intégrer les objectifs et critères inscrits au chapitre 7 du règlement sur les PIIA numéro 201-2013;

Le projet tel que décrit à l'article 11.1.1 doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences de l'article 4.2.10 du règlement sur les permis et certificats numéro 200-2013.

11.1.5 : Secteurs prioritaires d'activité récréotouristique

Pour les zones en secteurs prioritaires d'activité récréotouristique identifiées à l'annexe 2 (feuillet 1/2) du présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent :

- L'usage résidentiel est prohibé à l'intérieur de ce secteur.

Section 11.2 : Dispositions relatives aux zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

11.2.1 : Dispositions générales

La délimitation des zones non prioritaires d'aménagement et des zones d'aménagement prioritaires se trouve à l'annexe 2 du présent règlement (feuillet 2 / 2).

11.2.2 : Zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA1)

Pour les zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA1) identifiées à l'annexe 2 du présent règlement (feuillet 2 / 2), les dispositions suivantes s'appliquent :

- La densité minimale prescrite pour ces zones est de 14 logements à l'hectare;
- Le prolongement des rues et des services d'aqueduc et d'égout publics doit s'effectuer dans la continuité de la trame urbaine existante.

Tout prolongement d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout doit suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement déterminées au présent règlement, sauf s'il vise à régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

11.2.3 : Zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2)

Pour les zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2) identifiées à l'annexe 2 du présent règlement (feuillet 2 / 2), les dispositions suivantes s'appliquent :

- La densité minimale prescrite pour ces zones est de 14 logements à l'hectare;
- Aucun prolongement d'infrastructures d'aqueduc et d'égout ne sont autorisés;
- Aucune construction de nouvelle rue n'est autorisée;
- Aucune construction d'allées véhiculaires n'est autorisée.

11.2.4 : Zones non prioritaires d'aménagement (ZNP)

Pour les zones non prioritaires d'aménagement (ZPN) identifiées à l'annexe 2 du présent règlement (feuillet 2 / 2), les dispositions suivantes s'appliquent :

- La densité minimale prescrite pour ces zones est de 14 logements à l'hectare;
- Aucun prolongement d'infrastructures d'aqueduc et d'égout ne sont autorisés;
- Aucune construction de nouvelle rue n'est autorisée;
- Aucune construction d'allées véhiculaires n'est autorisée.

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 12 :

Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires et protégés par droits acquis

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

CHAPITRE 12 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires et protégés par droits acquis

Section 12.1 : Dispositions générales

12.1.1 : Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégées par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du Règlement de zonage ou du Règlement de construction lors de leur entrée en vigueur.

L'usage ou la construction dérogatoire est protégé par droits acquis, si l'usage ou la construction était conforme au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

12.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.

Section 12.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis

12.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Par remplacement, on entend le changement de l'usage dérogatoire par un autre usage, qu'il s'agisse du même groupe d'usage, de la même classe d'usage ou du même code d'usage, ou non.

12.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié.

Par modification, on entend un changement dans la nature de l'usage ou sa finalité.

12.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou augmenté, pour autant qu'il s'agisse du même usage et que l'usage ne soit pas modifié, aux conditions suivantes :

- Les autres exigences des règlements d'urbanisme sont respectées ;

- L'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être augmenté de 50 % de la superficie occupée initialement à l'intérieur du bâtiment ;

- Cette extension peut s'effectuer en plus d'une étape, mais sans jamais dépasser le maximum permis ;

- L'extension de l'usage doit s'effectuer sur le même terrain que celui où est situé l'usage dérogatoire.

12.2.4 : Déplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être déplacé sur le même terrain à la condition que l'usage ne soit pas étendu ou augmenté.

12.2.5 : Déplacement d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire protégé par droits acquis

Le déplacement d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire est autorisé lorsqu'il améliore la situation dérogatoire sur le terrain qu'il occupait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, et ce, en respectant toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

PR-197-02-2013
Entrée en vigueur
13 décembre 2013

12.2.6 : Agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage dérogatoire

Les bâtiments occupés par un usage dérogatoire peuvent être agrandis une seule fois sur le même emplacement pour l'usage dérogatoire jusqu'à concurrence de :

a) cinquante (50 %) pour cent de la superficie du sol de l'établissement dérogatoire à la date d'entrée en vigueur présent règlement si cette superficie est inférieure à deux cents (200) mètres carrés;
b) vingt-cinq (25 %) pour cent de la superficie au sol de l'établissement dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement si cette superficie est supérieure à deux cents (200) mètres carrés.

Les normes d'implantation de la zone où se situe l'agrandissement doivent être respectées.

L'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

12.2.7 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

Section 12.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

12.3.1 : Réparation et entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

12.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

- L'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme ;
- L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation ;
- Dans le cas d'une construction dont l'implantation est dérogatoire, l'agrandissement (superficie d'implantation ou hauteur du bâtiment en étages ou en mètres) de la construction est uniquement autorisé du côté où l'agrandissement sera conforme aux normes d'implantation de la construction ;
- Nonobstant ce qui précède, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut également être agrandie même si elle déroge aux marges prescrites aux grilles des spécifications aux conditions suivantes :

  a) Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiétement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant ;
  b) Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge ;
  c) Un bâtiment qui empiète dans une marge peut être déplacé pourvu que l'empiétement dans la marge ne soit pas augmenté.

12.3.3 : Construction ou reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis

La construction ou la reconstruction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire constructible de l'emplacement où il se situe.

Nonobstant ce qui précède, lorsque cette réinsertion est impossible, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ou de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non-conforme.

Le présent article ne s'applique aux bâtiments principaux situés dans la rive.

12.3.4 : Remplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis au niveau de l'implantation

Le remplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégé par droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

PR-197-01-2015
Entrée en vigueur
19 juin 2015

- L'installation de prélèvement des eaux et le système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation provinciale applicable;

- L'implantation du bâtiment doit être conforme aux normes du présent règlement.

12.3.5 : Reconstruction ou déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis relativement à l'implantation au sol

La reconstruction ou le déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis relativement à l'implantation au sol est autorisé sur le même terrain si la nouvelle implantation est conforme aux règlements d'urbanisme.

12.3.6 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment principal peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection aux conditions suivantes :

- Un permis ou un certificat à cet égard doit être déposé au plus tard 12 mois après le sinistre ;

- Le bâtiment peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection sur les mêmes fondations ou parties de fondations existantes avant le sinistre ;

- Le bâtiment peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection en conservant les mêmes dimensions et superficie que celles existantes avant le sinistre ;

- Malgré le paragraphe 3, le bâtiment peut être agrandi ou déplacé si cet agrandissement ou ce déplacement n'a pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire lorsque la dérogation portait sur les marges prescrites au présent règlement avant le sinistre. Outre les normes relatives aux marges, l'agrandissement ou le déplacement doit être conforme aux règlements d'urbanisme ;

- L'intervention doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

12.3.7 : Bâtiment accessoire dérogatoire en l'absence d'un bâtiment principal

Un bâtiment accessoire devenu dérogatoire suite à la destruction du bâtiment principal situé sur le même terrain peut être maintenu sur le terrain, sans bâtiment principal, pour une période maximale de 12 mois.

PR-197-01-2018
Entrée en vigueur
27 juin 2018

PR-197-04-2020
Entrée en vigueur
12 novembre

12.3.8 : Bâtiment d'habitation dérogatoire de la zone V-406

Est réputé bénéficier de droits acquis, quant à son implantation, ses dimensions et sa hauteur, un bâtiment d'habitation implanté sur un terrain situé dans la zone villégiature V-406, si ce bâtiment était déjà existant au 15 juillet 2003 (date d'entrée en vigueur du Règlement numéro 058-2013 concernant le zonage sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham et ses plans).

Aucun droit acquis n'est reconnu pour une implantation d'un bâtiment d'habitation à l'intérieur d'une rive ou d'une zone à risque de mouvement de sol, sauf si cette implantation était conforme à la règlementation en vigueur lors de la construction.

Tel que prévu à la disposition 12.3.1, la réparation et l'entretien d'un bâtiment d'habitation dérogatoire sont autorisés.

Section 12.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires situées dans la rive

12.4.1 : Réparation et entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive sont autorisés. Lors de ces travaux, l'utilisation du bois traité est interdite. La tonte de gazon et d'herbacées, de même que le débroussaillage ne constituent pas des travaux d'entretien et ne sont pas autorisés.

12.4.2 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé dans la rive

L'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé dans la rive est autorisé, en hauteur ou dans le prolongement de ses limites latérales et dans le sens opposé de la rive aux conditions suivantes :

- Les dimensions du terrain ne permettent plus l'agrandissement du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

- Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;

- Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

L'agrandissement doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement.

12.4.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur et situé dans la rive

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal résidentiel situé dans la rive qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection de ce bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes dans la mesure où il ne s'agit pas d'une démolition volontaire :

- Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

- Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;

- Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

12.4.4 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive

Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive est autorisé aux conditions suivantes :

- Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

- Le déplacement n'entraîne pas un empiétement supplémentaire dans la rive et n'aggrave pas la situation dérogatoire qui prévalait ;

- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

- Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;

- Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

Section 12.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis

12.5.1 : Délai maximal pour se conformer

À compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, les enseignes dérogatoires protégés ou non par droits acquis doivent se conformer aux dispositions du présent règlement dans un délai maximal de 36 mois.

12.5.2 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

Pour les fins du présent article, l'entretien et la réparation incluent le changement du message de l'enseigne sans entraîner une modification ou un agrandissement de la structure de l'enseigne.

12.5.3 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si cet agrandissement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

12.5.4 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si ce remplacement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

CHAPITRE 13 :

Dispositions finales

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

Section 13.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

13.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 $	1 000 $	1 000 $	2 000 $
Cas de récidive	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).*

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

13.1.2 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 $ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

- Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 $ et maximale de 15 000 $ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

13.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire **Greffier**

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2021

PR-197-0 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

PR-197-02-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

ANNEXE 1 :

Plan de zonage Feuillets 1 et 2

Réalisé par :

apur
urbanistes conseils

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

PR-197-02-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

ANNEXE 2 :

Secteurs prioritaires d'aménagement Feuillets 1 et 2

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

PR-197-08 2018
Entrée en vigueur
1er mai 2019

PR-197-02-2021
Entrée en vigueur
22 juillet 2021

PR-197-05-2024
Entrée en vigueur
1er avril 2025

ANNEXE 3 :

Grilles des spécifications

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

ANNEXE 4 :

Secteurs à risque d'inondation

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

ANNEXE 5 :

Les principales composantes du territoire – éléments d'intérêt

Réalisé par :

apur urbanistes conseils

Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE ZONAGE Nº 197-2013

ANNEXE 6 :

Les principales composantes du territoire – zones de contrainte

Réalisé par :

apur urbanistes conseils