

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL**

**Règlement numéro 2014-629 amendant le règlement de zonage
numéro 2006-493 tel qu'amendé afin de :**

- Revoir l'ensemble de la terminologie;
- Définir les bâtiments accessoires;
- Ajouter des dispositions relatives pour permettre un second bâtiment accessoire de type garage isolé ou attenant;
- Revoir les marges pour les bâtiments accessoires;
- Enlever l'exigence d'un dépôt pour l'implantation d'une piscine;
- Revoir l'implantation des terrains de tennis;
- Réglementer les protections hivernales pour les haies ou rangées d'arbustes;
- Autoriser les clôtures en maille de chaîne prépeinte ou recouverte de vinyle;
- Ajouter des dispositions relatives à l'entreposage de bois de foyer;
- Exiger un couvert végétal pour les murs de gabion;
- Interdire les roulottes et véhicules récréatifs sur un terrain vacant;
- Autoriser les logements intergénérationnels dans une habitation unifamiliale isolée;
- Permettre de nouveaux matériaux pour les toitures;
- Revoir les dispositions générales pour les enseignes.

ATTENDU QUE le règlement de zonage, tel qu'amendé, numéro 2006-493 est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel;

ATTENDU QUE le Conseil désire revoir l'ensemble de la terminologie, définir les bâtiments accessoires, ajouter des dispositions relatives pour permettre un second bâtiment accessoire de type garage isolé ou attenant, revoir les marges pour les bâtiments accessoires, enlever l'exigence d'un dépôt pour l'implantation d'une piscine, revoir l'implantation des terrains de tennis, réglementer les protections hivernales pour les haies ou rangées d'arbustes, autoriser les clôtures en maille de chaîne prépeinte ou recouverte de vinyle, ajouter des dispositions relatives à l'entreposage de bois de foyer, exiger un couvert végétal pour les murs de gabion, interdire les roulottes et véhicules récréatifs sur un terrain vacant, autoriser les logements intergénérationnels dans une habitation unifamiliale isolée, permettre de nouveaux matériaux pour les toitures et revoir les dispositions générales pour les enseignes;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 21 novembre 2014;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 21 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 12 décembre 2014 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique, le conseil désire apporter un correctif à l'article 8 du projet afin de permettre que la clôture en lattes de bois puisse être recouverte ou non d'une toile de jute brune ou verte sur une hauteur d'un (1) mètre ou moins;

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le deuxième projet de règlement tel que modifié le 12 décembre 2014;

ATTENDU QUE l'avis public d'approbation référendaire a été publié le 19 décembre 2014;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et unanimement résolu :

QUE le présent règlement soit et est adopté tel que modifié pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 L'article 2.6 portant sur la terminologie est remplacé par l'article qui se lit comme suit :

« 2.6 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à la terminologie du présent règlement. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du présent règlement doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

Les définitions utilisées dans le présent règlement sont les suivantes :

Abri d'auto : construction formée d'un toit appuyé sur des pilotis, ouverte au minimum dans une proportion de cinquante pour cent (50 %) sur chacun des côtés extérieurs, construite avec des matériaux de même catégorie et de même qualité que la construction principale et destinée à abriter des véhicules et elle ne doit pas comporter de porte en fermant l'accès.

Addition : ajout d'un nouveau bâtiment sur le terrain ou un lot déjà construit.

Affiche : l'affiche constitue « généralement » une feuille ou tout autre type de matériaux sur lequel un message que l'on désire porter à l'attention, à la connaissance du public est inscrit.

Arbre : tige de dix (10) centimètres et plus de diamètre mesuré à un (1) mètre du sol.

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

Balcon : plateforme en saillie sur le mur d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade et pouvant être protégée d'une toiture.

Balcon ouvert : balcon non recouvert d'une toiture.

Bâtiment : toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée pour loger des personnes ou pour abriter des animaux, des marchandises, des effets mobiliers ou tout autre objet. Elle comprend les bâtiments principaux et accessoires.

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal : bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Bâtiment temporaire : bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée.

Cabanon : bâtiment accessoire de faible gabarit servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle relié à l'usage principal.

Case de stationnement : espace nécessaire pour le stationnement d'un véhicule sans tenir compte des allées et voies d'accès.

Chambre d'hôtel : dans un établissement hôtelier, unité d'hébergement ayant une ou deux chambres à coucher ouvertes ou cloisonnées avec une ou deux salles d'eau et cabinets d'aisances séparés ou non de la salle d'eau, destinée à être louée et occupée exclusivement pour de courts séjours par une clientèle de passage, en voyage de détente ou d'affaires. La chambre d'hôtel n'est équipée ni d'une laveuse ni d'une sècheuse. Elle ne comprend pas de cuisine, bien que l'on puisse y retrouver un petit réfrigérateur ou un minibar et un évier de bar. Chaque chambre d'hôtel est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel.

Changement d'usage : remplacement d'un usage principal par un autre usage principal.

Coefficient d'emprise au sol : rapport entre la superficie de terrain occupée par le bâtiment principal ou l'ensemble des bâtiments et usages existants et la superficie totale de ce lot ou terrain.

Conseil : Conseil municipal de Ville d'Estérel.

Construction : peut désigner un bâtiment principal, secondaire ou complémentaire ou l'action de construire. Dans son acceptation la plus large, il signifie un assemblage ordonné de matériaux liés au sol, ou déposés sur le sol, ou fixés à tout objet lié au sol, pouvant servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires; sont aussi compris, de façon non limitative, les piscines, ainsi que les ouvrages ou travaux.

Construction accessoire : construction détachée de la construction principale, située sur le même terrain que cette dernière et servant à un usage complémentaire à l'usage principal (à titre d'exemple, il peut s'agir autant d'un bâtiment tel un cabanon ou une piscine, une clôture, un muret, un quai, etc.).

Construction principale : construction servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où elle est érigée.

Cour arrière : cour comprise entre la ligne arrière de lot, les lignes latérales de lot et une ligne passant par le point le plus avancé du mur arrière du bâtiment principal.

Cour avant : cour comprise entre la ligne avant de lot, les lignes latérales de lot et une ligne passant par le point le plus avancé du mur avant du bâtiment principal.

Cour latérale : cour comprise entre la ligne latérale du lot et une ligne passant par le point le plus avancé du mur latéral du bâtiment principal et s'étendant entre la cour arrière et la cour avant.

Coupe d'assainissement : coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.

Coupe de nettoyage : coupe ayant pour but d'améliorer le peuplement et à libérer la régénération naturelle ou artificielle afin de favoriser la croissance des essences.

Cours d'eau : tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1° d'un fossé de voie publique;

2° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*;

3° d'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 cent (100) hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la « *Loi sur les forêts* ».

Couvert forestier : superficie du sol recouvert par la projection verticale du périmètre des cimes des arbres ou de la végétation ligneuse et communément exprimée en pourcentage de la superficie totale du sol.

Déblai : travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement. Les travaux de dynamitage sont considérés comme étant un déblai.

Déboisement : abattage de plusieurs arbres sur une propriété.

Démolition : détruire entièrement un bâtiment ou une construction. Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, mais protégé par un droit acquis, sa démolition entraîne une perte du droit acquis.

Dérogatoire : ce terme fait référence à un usage, à une construction, à une enseigne, à un lot non conforme à la réglementation existante. Par ailleurs, chaque fois qu'on utilisera le terme « dérogatoire » dans le présent document, il faut comprendre « dérogatoire protégé par droits acquis ».

Devenu dangereux (bâtiment) : ce terme peut s'appliquer à un bâtiment qui constitue un danger ou qui pourrait éventuellement présenter un danger pour la sécurité des personnes. La notion de sécurité peut être liée à la perte de la résistance structurale du bâtiment (danger d'effondrement du toit ou des murs), au danger de propagation du feu, aux déficiences du système électrique, à l'infiltration d'eau, etc. Un bâtiment peut devenir dangereux par suite d'un incendie ou par vétusté. On peut également considérer qu'un bâtiment est devenu dangereux lorsqu'il a atteint un niveau de dégradation physique qui lui fait perdre la moitié de sa valeur.

Droits acquis : ce terme désigne un droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire, à une enseigne ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

Éclaircie systématique : méthode d'abattage d'arbres qui consiste à laisser un espace constant entre les tiges résiduelles.

Élévateur à bateau : structure conçue de matériaux non polluants déposée sur la berge et dans une partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau et permettant de soulever un bateau hors de l'eau pour ancrage.

Embarcation nautique : équipement motorisé ou non servant à se déplacer sur un plan d'eau ou pour réaliser des activités nautiques.

Enseigne : panneau ou espace portant un emblème, une inscription ou un objet symbolique destiné à porter quelque chose à la connaissance du public.

Enseigne communautaire : enseigne édifiée et entretenue par la municipalité et qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Entretien : moyens pouvant être pris et qui sont nécessaires pour le maintien d'une structure ou d'une construction en bon état. La construction d'une fondation sous un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est considérée comme de l'entretien ou du maintien en bon état.

Espace libre aménagé : espace occupé par les constructions accessoires (excluant bâtiments accessoires) et les usages complémentaires.

Établissement hôtelier : voir « Hôtel ».

Étage : espace compris entre un plancher et un plafond et qui s'étend sur plus de vingt pour cent (20 %) de la surface totale dudit plancher. Une cave, un grenier, un sous-sol ne sont pas considérés comme un étage.

Étage (calcul du nombre d'...) : lorsque les deux tiers (2/3) ou plus de la hauteur du sous-sol mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau du sol adjacent donnant sur la façade principale, un tel sous-sol est considéré comme un étage.

Fonctionnaire désigné : personne désignée pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme.

Fondation : ensemble des travaux et ouvrages destinés à assurer, à la base, la stabilité d'une construction.

Garage privé : bâtiment servant à l'usage personnel du propriétaire ou occupant du bâtiment principal situé sur le même lot ou terrain que le bâtiment principal pour l'entreposage de véhicules automobiles et ne devant pas être utilisé pour la réparation et l'entretien mécanique à des fins commerciales ou publiques.

Habitation : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Un hôtel ou une résidence de tourisme ne sont pas une résidence au sens du présent règlement.

Habitation unifamiliale contiguë : bâtiment comportant trois (3) ou quatre (4) unités de logement juxtaposées sur un même terrain.

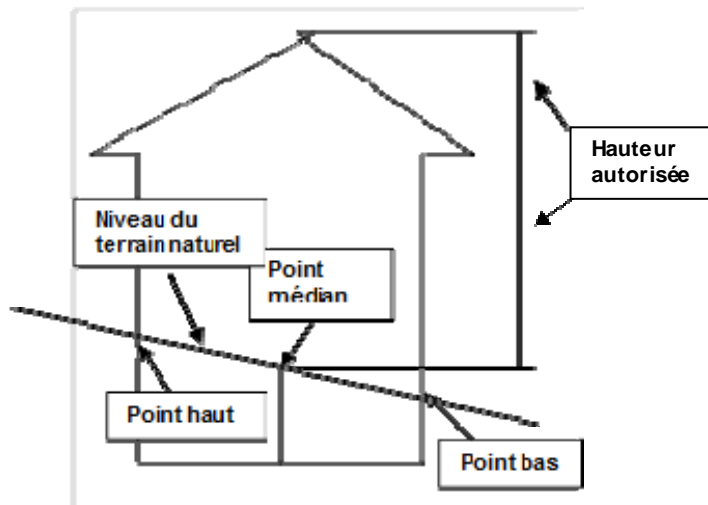
Habitation unifamiliale isolée : bâtiment comportant une (1) unité de logement.

Habitation unifamiliale jumelée : bâtiment comportant deux (2) unités de logement juxtaposées sur un même terrain.

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 trente (30) centimètres les unes des autres).

Hauteur d'un bâtiment ou d'une construction : la hauteur d'un bâtiment est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé du bâtiment.

Hauteur d'un bâtiment (calcul de la...): la hauteur d'un bâtiment est calculée à partir du sol avant travaux (déblai, remblai ou dynamitage) jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres structures sont exclues). Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée en prenant le point médian entre le point le plus bas et le point le plus haut du niveau du terrain naturel.



Hauteur d'une enseigne : la hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant le support.

Hôtel : établissement d'hébergement exclusivement pour une clientèle de passage pour de courts séjours où des chambres d'hôtel ou des suites hôtelières sont louées à la nuitée.

Inspecteur municipal : le fonctionnaire municipal désigné par le conseil comme responsable de l'émission des permis et certificats.

Installation : pour des fins d'application des dispositions relatives aux piscines, une installation correspond à une piscine, y compris tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

Jour : lorsque mentionné, fait référence au jour de calendrier.

Lac : nappe d'eau douce entourée de terre généralement pourvue d'un exutoire ou un élargissement d'un cours d'eau.

Lac artificiel : étendue d'eau créée artificiellement et alimentée par un cours d'eau ou une source et ayant un émissaire.

Largeur moyenne : moyenne arithmétique des dimensions perpendiculaires à la profondeur, quotient de la somme de ces quantités par leur nombre.

Ligne de lot : ligne de division entre deux (2) lots.

Ligne de lot arrière : ligne séparative entre deux (2) lots et qui borne l'arrière du lot.

Ligne de lot avant : ligne séparative entre un (1) lot et l'emprise d'une rue.

Ligne de lot latérale : ligne séparative entre deux (2) lots et qui borne les latérales du lot.

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

- 1) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques (*Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau*) à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- 2) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- 3) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne correspond au haut de l'ouvrage;
- 4) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point 1.

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

Littoral : le littoral est la partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

Logement : unité d'habitation contenant des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une seule famille.

Logement intergénérationnel : logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation. Le logement intergénérationnel est uniquement destiné aux conjoints du propriétaire ou de l'occupant du logement principal, incluant les enfants qui sont à leur charge ainsi que tous ascendants (parents ou grands-parents) ou descendants (fils, filles et petits-enfants).

Lot : fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément l'article 3043 du Code civil du Québec.

Lot dérogatoire : lot non conforme en dimension et superficie en regard des prescriptions du règlement de lotissement.

Lot originaire : lot figurant sur le plan original des cantons du territoire de la municipalité.

Lot riverain : lot adjacent à un lac ou un cours d'eau, en tout ou en partie.

Lotissement (plan projet de) : un plan projet de lotissement est un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire pouvant comprendre plusieurs terrains et illustrant la localisation des rues, des parcs et espaces naturels de conservation, les superficies et dimensions des terrains projetés, les servitudes de services existantes ou projetées, etc.

Maison mobile : bâtiment fabriqué en usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Marge de recul : dégagement exigé entre une construction et les limites d'un lot.

Marge (calcul de la...) : se fait entre les limites du terrain ou du lot et la partie la plus avancée de la fondation du bâtiment principal, à l'exception des galeries, perrons, portiques, avant-toits, patios, terrasses, fenêtres en baie, cheminées et rampes d'accès.

Marge arrière : dégagement exigé entre une construction et la ligne arrière d'un lot.

Marge avant : dégagement exigé entre une construction et la ligne avant d'un lot et qui se calcule à partir de la limite de la voie publique.

Marge latérale : dégagement exigé entre une construction et la ligne latérale d'un lot.

Marquise : espèce d'auvent pouvant être de bois ou d'un autre matériau (exemple : toile, verre, acier, etc.) rétractable ou fixe qu'on peut retrouver au-dessus de l'entrée d'un bâtiment (exemple : hôtel) et destiné à protéger des intempéries. Un abri d'auto ne peut être identifié à ce terme.

Milieu humide : ensemble des sites qui forment une zone de transition entre les écosystèmes franchement aquatiques et les écosystèmes purement terrestres. Plus précisément, c'est l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer, dans la mesure où il est présent, la végétation et le substrat.

Modification d'un usage : changement formel, mais mineur et non substantiel qui n'altère pas l'essence de l'usage concerné. Il peut s'agir d'un exercice qualitatif (amélioration ou meilleure utilisation d'un local ou d'un terrain). Une modification peut être à caractère spatial (agrandissement ou diminution de la superficie utilisée). Ce terme ne doit pas être interprété comme pouvant être le remplacement d'un usage ou la généralisation de l'usage à l'ensemble du terrain.

Modification d'une construction : changement formel, mais mineur et non substantiel que l'on peut apporter à une construction ou à un bâtiment. Une modification peut être à caractère spatial (agrandissement ou diminution de la superficie utilisée) mais ne doit en aucun cas avoir pour effet de remplacer ladite construction, mais uniquement de modifier ce qui existe déjà (changer la localisation de l'entrée principale, ajouter des fenêtres, changer le type de revêtement extérieur, etc.).

Occupation : action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment, d'un terrain ou d'un lot.

Opération cadastrale : une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouvrage : toute intervention modifiant l'état des lieux, y compris le couvert végétal ou forestier (abattage et récolte d'arbres), les déblais et remblais et tous travaux de construction.

Pavillon : construction légère élevée dans un jardin, un parc, etc. et destinée surtout à servir d'abri.

Pavillon de jardin : bâtiment accessoire de faible gabarit servant au rangement des équipements nécessaires à l'utilisation et l'entretien d'une piscine.

Pente d'un terrain : la pente d'un terrain est calculée selon le pourcentage de la hauteur du point le plus élevé (H : exemple 20 mètres) par rapport au point le moins élevé (B : exemple 10 mètres) sur la distance horizontale (L : exemple 60 mètres) entre ces deux points, soit $(H - B/L) \times 100$, donc $(20 - 10/60 \times 100 = 16.6 \%)$. À titre d'exemple, une pente de 10 % = 6°, 16,6% = 9°, 25 % = 12°, 33.3 % = 18°, 50 % = 26° et 100 % = 45°. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Piscine : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique (spa) lorsque leur capacité n'excède pas deux mille (2000) litres.

Piscine creusée : une piscine entièrement enfouie sous la surface du sol.

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

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

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

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

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

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

Plan de zonage : plan sur lequel sont identifiés les différentes zones et secteurs de zone et qui permet d'identifier les usages et constructions permises dans les secteurs de zone.

Reconstruction : rétablir dans sa forme, dans son état d'origine un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu la moitié de sa valeur, en conformité avec les règlements en vigueur.

Réfection : action de refaire, de réparer, de remettre à neuf en conformité avec les règlements en vigueur (exemple : remplacer le revêtement extérieur avec le même matériau et la même couleur). Refaire ne veut pas dire, faire tout autrement en apportant de profondes modifications qui changent la nature et les caractéristiques du bâtiment (exemple : changer le type de revêtement extérieur et la couleur du revêtement).

Règlements en vigueur : cette expression fait référence aux différents règlements ayant un impact sur la construction du bâtiment dont le règlement de zonage, de construction, de lotissement, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), sur permis et certificat, les conditions d'émission d'un permis de construction et les dérogations mineures.

Remblai : travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remplacement : le terme remplacement fait essentiellement référence au changement d'un usage ou d'une construction par un autre usage (nouvel usage) ou une autre construction (nouvelle construction).

Remplacement d'une construction dérogatoire : le droit acquis lié à une construction se perd après la destruction volontaire ou accidentelle du bâtiment ou de la construction, ou lorsque l'on procède à une réfection entraînant des transformations telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction par une autre.

Rénovation : le rétablissement ou la régénération, d'une ou des parties d'une construction, à l'exception des travaux de peinture ou de menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

Réparation d'une construction : remettre en état ce qui a été endommagé ou ce qui s'est détérioré suite à un non-entretien ou autre cause naturelle.

Résidence de tourisme : comprend les établissements qui offrent de l'hébergement, pour une période inférieure à trente-et-un (31) jours, uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets, que ce soit dans l'ensemble d'un bâtiment ou une partie de celui-ci, et doté d'un service d'auto-cuisine. Constitue également des résidences de tourisme, un projet comportant des unités d'hébergement administré par une seule corporation, société de gestion ou autre, dans le but de louer des unités à titre de résidence de tourisme et où l'on retrouve tous les services d'hôtellerie et récréotouristiques intégrés au projet.

Rive : bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement :

- La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à trente pourcent (30 %) ou vingt-sept degrés (27°), ou lorsque la pente est supérieure à trente pourcent (30 %) ou vingt-sept degrés (27°), et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur;
- La rive a un minimum de quinze (15) mètres lorsque la pente est continue et supérieure à trente pourcent (30 %) ou vingt-sept degrés (27°), ou lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) ou vingt-sept degrés (27°) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

Roulotte : véhicule, immobilisé ou non, sis sur un châssis ayant une largeur maximale de deux point quatre (2.4) mètres, fabriqué en usine ou en atelier, transportable, conçu pour s'autodéplacer ou être déplacé sur ses propres roues par un véhicule automobile et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu donné (camping, caravaning, etc.). Sont aussi considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

Rue privée : voie publique de circulation dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association en a la propriété. Une entrée charretière donnant accès à un lot ou à un terrain ne peut être considérée comme une rue privée, de même qu'un droit de passage.

Rue publique : voie publique de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale, sur laquelle est autorisée la libre circulation des biens et des personnes.

Secteur de zone : désigne une partie de territoire délimitée et numérotée spécifiquement aux fins de zonage et dans laquelle sont autorisés certains usages et constructions spécifiques et comprise dans le plan de zonage du présent règlement (exemple : secteur de zone R- 1).

Serre domestique : construction accessoire, permanente ou temporaire permettant d'exploiter le rayonnement solaire et recouverte en conséquence en tout ou en partie de matériaux transparents, destinée à la culture des végétaux, soit au sol ou de façon étagée, et de nature non commerciale. Lorsque construite de façon permanente, la serre domestique est considérée comme un bâtiment accessoire.

Service personnel : usage ayant comme principale activité l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne et ceux relatifs à la santé.

Service professionnel : usage ayant comme principale activité la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières) ainsi que les bureaux de professionnels.

Site : on entend par site, selon le cas, l'assiette de l'immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement ou le terrain compris dans le plan relatif à une opération cadastrale.

Solarium : construction permanente, attenante à une maison et employée en tant qu'espace de séjour.

Spa : bain à remous ou cuve thermale.

Suite hôtelière : dans un établissement hôtelier, unité d'hébergement constituée d'un ensemble de pièces louée à une clientèle de passage et destinée à être occupée exclusivement pour un court séjour de détente ou d'affaires. L'ensemble des pièces peut être constitué de chambres à coucher, d'un vestibule, d'un salon, d'un coin repas ou d'une table de réunion, d'une ou plusieurs salles d'eau et cabinets d'aisance séparés ou non des salles d'eau. La suite hôtelière peut comprendre un espace où sont regroupés les appareils électro-ménagers pour le service de repas. La suite hôtelière est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel.

Superficie de plancher (calcul de la...) : la superficie de plancher retrouvée au sous-sol d'un bâtiment n'est pas comptabilisée dans le calcul de la superficie de plancher totale du bâtiment lorsque ce sous-sol n'est pas considéré comme un étage.

Superficie minimale au sol (calcul de la...) : la superficie minimale au sol est la surface construite correspondant à la dimension de la fondation totale du bâtiment principal excluant la superficie couverte par un garage attenant, un solarium, une piscine couverte.

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

Terrain de tennis : espace aménagé incluant l'aire de jeu, les clôtures, les lampadaires pour la pratique du sport de raquette.

Terrain enclavé : terrain entouré par des fonds appartenant à d'autres propriétaires et qui n'a sur un chemin public ou privé (rue) aucune issue pour son utilisation.

Transformation : travaux de réparation ayant pour objectif d'apporter une modification significative d'un bâtiment principal ou accessoire (toiture, fenêtre, porte, revêtement extérieur, cheminée ou autres).

Unité d'hébergement : chambre d'hôtel ou suite hôtelière comprise dans un établissement hôtelier.

Usage : fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties ou tout immeuble en général est utilisé ou occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

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

Usage secondaire : usage tout autre que l'usage principal (exemple : atelier artisanal) pouvant s'exercer sur le même lot ou sur un lot distinct de celui où s'exerce l'usage principal, ou à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

Usage principal : usage dominant d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction.

Usage ou construction communautaire : terrain ou partie de terrain, bâtiment ou partie de bâtiment secondaire (potager, cabanon, serre, piscine, terrain de tennis, garage, atelier, etc.) mis en commun par les propriétaires de maisons unifamiliales jumelées ou contiguës.

Véhicule récréatif : véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tel 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 : galerie ou balcon vitré non utilisé à titre de pièce habitable.

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

Zone : aux fins de réglementation des usages, le territoire municipal est divisé en zones de différents types en fonction d'une vocation dominante qui leur est donnée (exemple : R pour résidentiel, C pour conservation, etc.) et délimitées sur le plan de zonage accompagnant le présent règlement.

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

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

Article 2

L'article 6.1.1 portant sur les normes générales pour les bâtiments accessoires est modifié en remplaçant le 2^e alinéa par le texte suivant :

« Les seuls bâtiments accessoires autorisés sont : garage, serre, cabanon, pavillon et kiosque. »

Article 3

L'article 6.1.2.1 portant sur les superficies et hauteurs des bâtiments accessoires est modifié pour remplacer le point 1 par le texte suivant :

« 1. Garage isolé ou attenant au bâtiment principal

Les garages isolés ou attenants sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) *Un bâtiment principal doit être érigé sur la propriété.*
- b) *Un maximum d'un (1) garage attenant au bâtiment principal et d'un (1) garage isolé est autorisé.*
- c) *La superficie maximale autorisée pour un garage isolé :*
 - i. *Elle ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie au sol du bâtiment principal (incluant le garage attenant s'il y a lieu) avec un maximum de cent (100) mètres carrés.*
 - ii. *Dans le cas où la superficie au sol du bâtiment principal (incluant le garage attenant s'il y a lieu) est inférieure à cent-trente (130) mètres carrés, la superficie maximale de plancher pour un garage est fixée à soixante-cinq (65) mètres carrés.*

d) *La superficie maximale autorisée pour un garage attenant :*

i. *Elle ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie au sol du bâtiment principal (incluant le garage isolé s'il y a lieu) avec un maximum de cent (100) mètres carrés.*

ii. *Dans le cas où la superficie au sol du bâtiment principal, (incluant le garage isolé s'il y a lieu) est inférieure à cent-trente (130) mètres carrés, la superficie de plancher pour un garage est fixée à soixante-cinq (65) mètres carrés.*

e) *La hauteur totale du garage ne doit pas excéder six (6) mètres. Si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à six (6) mètres, la hauteur maximale pour le garage devra être égale ou inférieure à celle du bâtiment principal.*

f) *Le nombre de portes de garage n'est pas limité. »*

Article 4

L'article 6.1.2.3 portant sur l'implantation des constructions accessoires et usages complémentaires est modifié au 2^e paragraphe du 1^{er} alinéa pour remplacer le texte « six (6) mètres (20 pieds) » par le texte suivant :

« six (6) mètres ».

Article 5

L'article 6.1.2.3 portant sur l'implantation des constructions accessoires et usages complémentaires est modifié au 2^e paragraphe du 2^e alinéa pour remplacer le texte « six (6) mètres (20 pieds) » par le texte suivant :

« six (6) mètres ».

Article 6

L'article 6.1.3.1 portant sur les piscines est modifié pour abroger au 2^e paragraphe le texte suivant :

« Dans ce cas, une haie de conifères doit être plantée du côté extérieur de la clôture, et un certificat doit être délivré pour la haie préalablement à l'autorisation requise pour la piscine. Un dépôt de garantie au montant de vingt-cinq-mille dollars (25 000 \$) sera exigé aux fins de garantir l'exécution des travaux. Si le requérant n'effectue pas les travaux dans un délai de douze (12) mois de l'émission du certificat d'autorisation, ledit dépôt sera employé à la plantation de conifères. »

Article 7

L'article 6.1.3.2 portant sur les terrains de tennis est modifié en remplaçant le 1^{er} alinéa par le texte suivant :

« Un terrain de tennis est permis aux conditions suivantes :

Lot riverain : dans la cour avant ou latérale;

Lot non riverain : dans la cour arrière ou latérale.

Les marges applicables sont celles prescrites à l'article 6.1.2.3 en les adaptant. »

Article 8 L'article 6.1.3.5 portant sur les clôtures et les haies est modifié par l'ajout d'un paragraphe de l'alinéa traitant des haies, qui se lit comme suit :

« 3. *Les haies ou rangées d'arbustes formant une haie ne peuvent être protégées contre les intempéries par une membrane, une toile de protection hivernale ou autres dispositifs similaires.*

Nonobstant, une clôture à neige en lattes de bois de couleur verte pouvant être recouverte ou non d'une toile de jute brune ou verte sur une hauteur d'un (1) mètre ou moins est autorisée du 1^{er} novembre au 15 avril de chaque année. »

Article 9 L'article 6.1.3.5 portant sur les clôtures et les haies est modifié par le remplacement du 1^{er} paragraphe de l'alinéa traitant des clôtures, par le texte suivant :

« 1. *Tous les matériaux utilisés lors de la construction d'une clôture doivent être faits de perches de cèdre, de bois plané et teint, d'aluminium ou d'acier prépeint, de fer forgé ou en maille de chaîne prépeinte ou recouverte de vinyle de couleur (blanche, verte, noire ou beige). »*

Article 10 Le 7^e paragraphe de l'alinéa traitant des clôtures de l'article 6.1.3.5 est abrogé.

Article 11 Le chapitre 6 Bâtiments accessoires et usages complémentaires est modifié par l'ajout de l'article 6.1.3.8 qui se lit comme suit :

« 6.1.3.8 Entreposage du bois de foyer extérieur

L'entreposage du bois de foyer est autorisé dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de trois (3) mètres des lignes de propriété. »

Article 12 Le chapitre 6 Bâtiments accessoires et usages complémentaires est modifié par l'ajout de l'article 6.1.3.9 qui se lit comme suit :

« 6.1.3.9 Mur en gabion

Le mur de gabion doit être recouvert de plantes grimpantes ou rampantes afin de dissimuler la structure grillagée en acier. »

Article 13

Le chapitre 6 Bâtiments accessoires et usages complémentaires est modifié par l'ajout de l'article 6.1.3.10 qui se lit comme suit :

« 6.1.3.10 Roulotte, autocaravane, tente-roulotte, véhicule récréatif et hébergement temporaire

Les roulottes, autocaravanes et tentes-roulottes ne sont autorisées que sur des terrains de camping. Cependant, une roulotte, autocaravane, tente-roulotte, tente, yourte ou véhicule similaire servant à des fins d'habitation est permise sur un terrain vacant seulement si un permis de construction a été émis par la Ville pour la construction d'une habitation. L'utilisation de la roulotte, autocaravane, tente-roulotte, tente, yourte ou véhicule similaire est uniquement autorisée durant les travaux de construction et pour une durée maximale de trois (3) mois. »

Article 14

Le chapitre 6 Bâtiments accessoires et usages complémentaires est modifié par l'ajout de l'article 6.2.3 qui se lit comme suit :

« 6.2.3 Logement intergénérationnel

Tout logement intergénérationnel doit être aménagé selon les prescriptions suivantes :

- *Être situé dans une habitation unifamiliale isolée qui ne comprend aucun autre logement intergénérationnel;*
- *Le logement intergénérationnel doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci et en concevant l'architecture et la volumétrie du cadre bâti;*
- *La superficie maximale de plancher pour un logement intergénérationnel ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie totale de plancher du bâtiment principal;*
- *Le logement intergénérationnel doit être conçu de façon à être relié en permanence au logement principal et doit être desservi par la même entrée de service que l'usage principal pour l'aqueduc, l'égout, l'électricité, le gaz naturel;*
- *L'entrée commune est située en façade du bâtiment principal, cependant, une entrée de service peut être aménagée sur un mur latéral ou arrière;*
- *N'abriter qu'un maximum de quatre (4) personnes, lesquelles doivent avoir un lien de parenté ou d'alliance, avec le propriétaire occupant du logement principal ou son conjoint de fait, notamment les ascendants (parents ou grands-parents) ou descendants (fils, filles et petits-enfants);*
- *Le propriétaire occupant doit s'engager à fournir à la Ville avant le 1^{er} mars de chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permet d'établir le lien de parenté;*

- *Une somme de cent dollars (100 \$) sera ajoutée au compte de taxes, renouvelé automatiquement, à moins qu'un avis écrit du propriétaire attestant la fin de l'usage ne soit reçu à la Ville au moins trente (30) jours avant la date du premier versement du compte de taxes. »*

Article 15

L'article 8.5 portant sur les matériaux de parement autorisés pour la toiture est modifié par l'ajout de deux points au paragraphe résidentiel. Ces points se lisent comme suit, à la suite des autres :

- « • *la membrane élastomère;*
• *la végétation pour réaliser une toiture verte. »*

Article 16

L'article 8.7 portant sur l'utilisation des matériaux est abrogé.

Article 17

L'article 12.1 portant sur les dispositions générales pour les enseignes, est remplacé par le texte suivant :

« **ARTICLE 12.1 (Dispositions générales)**

1. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes sous la forme d'une inscription historique ou d'une plaque communautaire;*
2. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes émanant de l'autorité publique soit municipale, provinciale, fédérale ou scolaire;*
3. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes posées à plat sur les bâtiments ou sur un poteau érigé à cette fin, qui n'indiquent que le nom et l'adresse de l'occupant et limitées à une par résidence;*
4. *Pour un terrain riverain, soit un terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau, les enseignes annonçant la mise en vente et la location d'un immeuble sont autorisées en nombre de deux (2), soit une (1) du côté de la rive et une (1) du côté de la rue et ne peuvent excéder zéro virgule soixante (0,60) mètre carré. Malgré ce qui précède, l'enseigne apposée du côté de la rive doit être construite selon le format et le design approuvés par la Ville. Toutefois, dans les zones C1 et C3, les enseignes visées par la présente sont prohibées;*
5. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux et annonçant les responsables de leur réalisation et limitées à une enseigne par terrain ou bâtiment et ne peuvent excéder zéro virgule soixante (0,60) mètre carré;*
6. *Toute enseigne doit être localisée sur le bâtiment principal ou sur le terrain où est située la résidence. Toute enseigne et ses parties doivent être fixées, immobiles et non portatives;*
7. *Toute enseigne est interdite sur les toits, les clôtures, les rampes, les balcons, les escaliers, les constructions et bâtiments accessoires, sur un poteau non érigé à cette fin ou sur les arbres. Aucune enseigne ne doit surplomber ou empiéter sur la voie publique;*
8. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes annonçant « Vendu » et le délai maximal pour cette enseigne est de trois (3) mois;*

9. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes annonçant la location d'un logis. L'enseigne doit être construite selon le format et le design approuvés par la Ville;*
10. *Sont autorisées dans toutes les zones, les enseignes annonçant un événement spécial et temporaire. L'enseigne peut être installée un (1) mois avant l'événement et être enlevée deux (2) semaines après. »*

Article 18 Le chapitre 14 Contraventions et sanctions est modifié au 1^{er} alinéa pour remplacer la dernière phrase de cet alinéa par la phrase suivante :

« S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, l'officier désigné pourra émettre un constat d'infraction et la Ville pourra entamer des procédures conformément à la loi. »

Article 19 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jean-Pierre Nepveu
Maire

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.
Greffier

Dates importantes	
Avis de motion	21 novembre 2014
Adoption du 1 ^{er} projet	21 novembre 2014
Avis de consultation publique	3 décembre 2014
Consultation publique	12 décembre 2014
Adoption du 2 ^e projet	12 décembre 2014
Avis public demande d'approbation référendaire	19 décembre 2014
Adoption du règlement	23 janvier 2015
Date d'émission du certificat de conformité	10 mars 2015
Avis public de promulgation	1 ^{er} avril 2015