



Ville
d'Estérel

**CE DOCUMENT
N'A AUCUNE
VALEUR LÉGALE,**

il s'agit d'une refonte
administrative pour consultation
seulement.

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-493

« ZONAGE »

Avis de motion : 7 juillet 2006

Adoption du projet de règlement : 21 juillet 2006

Adoption du règlement : 16 février 2007

Avis de promulgation : 28 mars 2007

Dernière mise à jour : le 21 juin 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-493

« ZONAGE »

NUMÉRO DU RÈGLEMENT (amendement)	DATE D'APPROBATION PAR LE CONSEIL	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
2007-512	17 août 2007	11 septembre 2007
2007-515	16 novembre 2007	3 décembre 2007
2009-534	19 juin 2009	15 juillet 2009
2009-541	18 décembre 2009	12 janvier 2010
2010-548	18 juin 2010	14 juillet 2010
2010-552	24 septembre 2010	13 octobre 2010
2010-558	20 mai 2011	14 juin 2011
2010-559	15 avril 2011	10 mai 2011
2010-563	15 avril 2011	10 mai 2011
2011-564	20 mai 2011	14 juin 2011
2011-565	20 mai 2011	14 juin 2011
2014-629	23 janvier 2015	10 mars 2015
2015-637	19 juin 2015	11 août 2015
2015-640	21 août 2015	14 octobre 2015
2015-641	18 décembre 2015	12 janvier 2016
2016-643	20 mai 2016	14 juin 2016
2016-654	21 avril 2017	9 mai 2017
2018-669	16 novembre 2018	11 décembre 2018
2022-718	19 août 2022	30 septembre 2022
2022-721A	17 février 2023	21 mars 2023
2022-721B	17 février 2023	21 mars 2023
2024-731	23 février 2024	15 mars 2024
2024-733	19 août 2024	17 septembre 2024
2024-734	23 septembre 2024	29 novembre 2024
2024-737	20 décembre 2024	11 février 2025
2025-742	25 avril 2025	20 juin 2025

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	3
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	7
ARTICLE 1.1 (TITRE DU RÈGLEMENT)	7
ARTICLE 1.2 (TERRITOIRE ASSUJETTI)	7
ARTICLE 1.3 (PERSONNES TOUCHÉES)	7
ARTICLE 1.4 (REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS)	8
ARTICLE 1.5 (ANNEXE AU PRÉSENT RÈGLEMENT)	8
ARTICLE 1.6 (ENTRÉE EN VIGUEUR)	8
ARTICLE 1.7 (LE RÈGLEMENT ET LES LOIS)	8
ARTICLE 1.8 (VALIDITÉ DU RÈGLEMENT)	8
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	8
ARTICLE 2.1 (INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS)	8
ARTICLE 2.2 (AUTRES FORMES D'EXPRESSION)	9
ARTICLE 2.3 (UNITÉS DE MESURE)	9
ARTICLE 2.4 (INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONE OU DE SECTEUR)	9
ARTICLE 2.5 (IDENTIFICATION DES ZONES)	9
ARTICLE 2.6 (TERMINOLOGIE)	9
ARTICLE 2.7 (USAGE DEMANDÉ : PREUVE D'ÉLIGIBILITÉ)	22
ARTICLE 2.8 (INCOMPATIBILITÉ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES)	22
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES : ZONES ET USAGES	22
ARTICLE 3.1 (RÉPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES)	22
ARTICLE 3.2 (CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS)	22
3.2.1 <i>Zone résidentielle unifamiliale (R)</i>	22
3.2.3 <i>Zones commerciales (C) (CH)</i>	23
3.2.3.1 Zone commerciale C-1	23
3.2.3.2 Zone commerciale C-2	23
3.2.3.3 Zone commerciale C-3	23
3.2.5 <i>Zone publique (P)</i>	24
3.2.6 <i>Zone publique (PC)</i>	24
3.2.7 <i>Zone publique (PRC)</i>	24
ARTICLE 3.3 (CONSTRUCTIONS ET USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES)	24
ARTICLE 3.4 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RJC-1)	25
3.4.1 <i>Constructions et usages</i>	25
3.4.2 <i>Dimensions et superficies des bâtiments principaux</i>	25
3.4.3 <i>Bâtiment accessoires et usages complémentaires</i>	25
3.4.4 <i>Marge de recul des bâtiments principaux</i>	26
3.4.5 <i>Constructions et usages permis dans les marges et les cours</i>	26
3.4.6 <i>Architecture et finis extérieurs</i>	26
3.4.7 <i>Stationnement et chemin d'accès</i>	26
CHAPITRE 4 – NOMBRE, DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	26
ARTICLE 4.1 (NOMBRE, DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX)	26
4.1.1 <i>Habitation unifamiliale isolée (R)</i>	26
4.1.1.1 27	
4.1.1.2 27	
4.1.2 <i>Habitation unifamiliale jumelée ou contiguë (RJC)</i>	27
4.1.3 <i>Bâtiment commercial zone C-1</i>	27
4.1.4 <i>Bâtiment commercial zones C-2 et C-3</i>	27
CHAPITRE 5 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL.....	27

ARTICLE 5.1 (COUVERTURE DU LOT : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL).....	27
5.1.1 CES/Bâtiments.....	27
5.1.2 CES/Bâtiments, usages et constructions complémentaires.....	27
CHAPITRE 6 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	28
ARTICLE 6.1 (BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES : ZONES RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES (R).....	28
6.1.1 Normes générales.....	28
6.1.1.1 Substitution d'usage.....	28
6.1.2 Bâtiments accessoires: dispositions particulières.....	28
6.1.2.1 Superficies et hauteurs des bâtiments accessoires.....	28
6.1.2.2 Usages des bâtiments accessoires.....	29
6.1.2.3 Implantation des constructions accessoires et usages complémentaires.....	29
6.1.3 Construction complémentaire : dispositions particulières.....	30
6.1.3.1 Piscine.....	30
6.1.3.2 Terrain de tennis.....	32
6.1.3.3 Antennes.....	32
6.1.3.4 Foyers extérieurs.....	32
6.1.3.5 Clôtures et haies.....	33
6.1.3.6 Piliers, colonnes, poteaux : chemin d'accès.....	34
6.1.3.7 Quai.....	34
6.1.3.8 Entreposage du bois de foyer extérieur.....	35
6.1.3.9 Mur en gabion.....	35
6.1.3.10 Roulotte, autocaravane, tente-roulotte, véhicule récréatif et hébergement temporaire.....	36
6.1.3.11 Élévateur à bateau.....	36
6.1.3.12 Réservoirs pour carburant d'une capacité de plus de 25 litres.....	36
6.1.3.13 Hélicoptère.....	36
ARTICLE 6.2 (BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES: ZONE RÉSIDENTIELLE (RJC)).....	37
6.2.1 Habitations unifamiliales isolées.....	37
6.2.2 Habitations unifamiliales jumelées ou contiguës.....	37
6.2.3 Logement intergénérationnel.....	37
ARTICLE 6.3 (BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES: AUTRES ZONES).....	38
6.3.1 Normes générales.....	38
6.3.2 Hauteur.....	38
6.3.3 Implantation.....	38
CHAPITRE 7 – MARGES DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	39
ARTICLE 7.1 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES).....	39
ARTICLE 7.2 (DIMENSIONS DES MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL).....	39
7.2.2 Constructions et usages permis dans la marge arrière.....	40
7.2.3 Constructions et usages permis dans les marges latérales.....	40
ARTICLE 7.3 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA ZONE DE PROTECTION DES RIVES).....	41
7.3.1 Constructions et ouvrages prohibés.....	41
7.3.2 Exceptions.....	41
ARTICLE 7.4 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA ZONE DE PROTECTION DU LITTORAL).....	43
ARTICLE 7.5 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LES MILIEUX HUMIDES).....	44
ARTICLE 7.6 (CONSTRUCTIONS ET USAGES DANS LES ZONES DE PRISE D'EAU POTABLE).....	44
7.6.1 Distance minimale avec un système de traitement des eaux usées des résidences isolées ou géothermie.....	44
7.6.2 Le scellement et la supervision par un professionnel.....	44
7.6.3 Protection immédiate.....	44
7.6.4 Protection rapprochée.....	45
CHAPITRE 8 – ARCHITECTURE ET FINIS EXTÉRIEURES.....	45
ARTICLE 8.1 (PRINCIPE GÉNÉRAL).....	45
ARTICLE 8.3 (MATÉRIAUX DE PAREMENTS PROHIBÉS : MURS EXTÉRIEURS).....	45
ARTICLE 8.4 (MATÉRIAUX DE PAREMENT AUTORISÉS : MURS EXTÉRIEURS).....	46
ARTICLE 8.6 (MATÉRIAUX DE PAREMENT AU COIN DE LA RUE).....	46
ARTICLE 8.7.....	46

ARTICLE 8.8 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX DONT L'USAGE EST RÉSIDENTIEL)	47
8.8.1 <i>Pente minimale du toit</i>	47
8.8.2 <i>Forme du plan d'implantation</i>	47
8.8.4 <i>Portes de garage</i>	47
8.8.5 <i>Niveau du rez-de-chaussée</i>	47
8.8.6 <i>Niveau apparent des fondations</i>	47
8.8.7 <i>Cheminée</i>	47
ARTICLE 8.9 (ÉQUIPEMENTS INSTALLÉS SUR LE TOIT)	47
CHAPITRE 9 – AMÉNAGEMENT PAYSAGER	48
ARTICLE 9.1 (AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES)	48
CHAPITRE 10 – STATIONNEMENT ET CHEMIN D'ACCÈS	48
ARTICLE 10.1 (CHAMP D'APPLICATION)	48
ARTICLE 10.2 (NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT)	48
10.2.1 <i>Localisation des cases de stationnement</i>	49
10.2.2 <i>Dimensions des cases de stationnement</i>	49
10.2.3 <i>Entretien des cases de stationnement et chemin d'accès</i>	49
10.2.4 <i>Permanence des cases de stationnement</i>	49
ARTICLE 10.3 (CHEMINS D'ACCÈS)	49
CHAPITRE 11 – ABATTAGE D'ARBRES	50
ARTICLE 11.1 (COUPES PROHIBÉES)	50
ARTICLE 11.2 (COUPES AUTORISÉES)	50
ARTICLE 11.3 (COUPE À BLANC)	50
ARTICLE 11.4 (TERRAINS BOISÉS: NON CONSTRUITS)	51
ARTICLE 11.5 (REBOISEMENT)	51
ARTICLE 11.6 (ARBRES PROHIBÉS)	51
ARTICLE 11.7 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES)	51
CHAPITRE 12 – ENSEIGNES	51
ARTICLE 12.1 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES)	51
ARTICLE 12.2 (ENSEIGNES COMMERCIALES)	52
12.2.1 <i>Implantation</i>	52
12.2.3 <i>Retrait de l'enseigne</i>	53
12.2.4 <i>Nombre d'enseigne</i>	53
12.2.5 <i>Hauteur et superficie</i>	53
ARTICLE 12.3 (ENSEIGNES COMMUNAUTAIRES)	53
CHAPITRE 13 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES	53
ARTICLE 13.1 (CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE)	53
ARTICLE 13.2 (REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.3 (REPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.4 (MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.5 (EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.6 (EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE SITUÉ DANS UN BÂTIMENT)	54
ARTICLE 13.7 (MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.8 (EXTENSION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.9 (MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE)	54
ARTICLE 13.10 (EXTENSION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE)	55
13.10.1 <i>Dans la bande riveraine</i>	55
13.10.2 <i>Dans une aire de protection d'une prise d'eau potable</i>	55
ARTICLE 13.11	55
ARTICLE 13.12 (MODIFICATION ET REMPLACEMENT D'UN ENSEIGNE DÉROGATOIRE)	55
ARTICLE 13.13 (RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE)	55
ARTICLE 13.14 (NORMES D'IMPLANTATION D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION)	55
13.14.1 <i>Sur un lot dérogatoire vacant</i>	55

13.14.2 Sur un lot vacant situé en partie ou en totalité dans la bande de protection des rives des lacs et cours d'eau	55
ARTICLE 13.15 (ABATTAGE D'ARBRES ET DROITS ACQUIS).....	56
CHAPITRE 14 – CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	56
ARTICLE 14.1 (INFRACTIONS ET PÉNALITÉS).....	56
ARTICLE 14.2 (REQUETE AUPRES DE LA COUR SUPERIEURE).....	56
ARTICLE 14.3 (ABATTAGE D'ARBRES).....	56
CHAPITRE 15 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....	57
ANNEXE « PLAN DE ZONAGE »	58
ANNEXE « PLAN DE RENATURALISATION GOLF ESTÉREL »	59

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Attendu que le conseil d'une municipalité peut, par règlement, adopter un règlement de remplacement en matière de zonage en vertu de l'article 110.10.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Attendu qu'un tel règlement permet de régir adéquatement l'utilisation du sol et l'usage des terrains.

Attendu que le conseil de la Ville d'Estérel a décidé de procéder à la révision du plan d'urbanisme de la municipalité, il est apparu nécessaire de remplacer le règlement de zonage 90-302 en vigueur depuis le 10 mai 1990 et, ses différentes modifications par le présent règlement.

Attendu qu'un tel règlement de remplacement sera soumis, avant son adoption, au processus de consultation publique prévu aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et à un processus d'approbation référendaire s'adressant à l'ensemble de la population de la ville tel que prévu aux articles 110.3.1 et 136.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Attendu qu'un avis de motion a été préalablement donné à une séance du conseil de la corporation municipale.

En conséquence, il est proposé par le conseiller Ronald Kulisek, appuyé par le conseiller Roger Martel et résolu unanimement que le présent règlement de remplacement portant le numéro 2006-493, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement, la totalité ou les parties du territoire de la corporation municipale de Ville Estérel, selon les cas prévus aux présentes, soient soumises aux dispositions de ce règlement.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 (Titre du règlement)

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de remplacement de zonage de la ville d'Estérel ».

ARTICLE 1.2 (Territoire assujéti)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Ville d'Estérel.

ARTICLE 1.3 (Personnes touchées)

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 1.4 (Remplacement des règlements)

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 90-302. Sont aussi remplacées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Cependant, tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Tel remplacement n'affecte pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 1.5 (Annexe au présent règlement)

Le plan de zonage authentifié par la signature du maire et du secrétaire-trésorier de la corporation de la Ville d'Estérel et annexé aux présentes fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1.6 (Entrée en vigueur)

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 1.7 (Le règlement et les lois)

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

ARTICLE 1.8 (Validité du règlement)

Le conseil de la corporation municipale de Ville d'Estérel décrète que le présent règlement dans son ensemble et également, partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou ne devait être un jour déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2.1 (Interprétation du texte et des mots)

Exception faite des mots définis ci-après et à l'article 2.6, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle, de plus :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
3. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

4. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue, le mot « peut » conserve un sens facultatif.
5. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.
6. Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

ARTICLE 2.2 (Autres formes d'expression)

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

ARTICLE 2.3 (Unités de mesure)

Toutes les dimensions et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en mesure du système international (système métrique). Une correspondance approximative en système anglais peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures en système anglais.

ARTICLE 2.4 (Interprétation des limites de zone ou de secteur)

Sauf indication contraire, les limites de zone ou de secteur de zone sur le plan de zonage correspondent à :

1. l'axe central des rues ou le prolongement de cet axe;
2. les lignes de lot ou le prolongement de ces lignes;
3. les lignes de propriétés foncières ou le prolongement de ces lignes ;
4. l'axe central ou la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau ou des lacs;
5. les limites de la corporation municipale

Lorsque la limite ne coïncide pas avec les repères ci-dessus énumérés et qu'il n'y a aucune mesure spécifique indiquée à la limite de la zone ou du secteur, les distances doivent être prises à l'échelle du plan.

ARTICLE 2.5 (Identification des zones)

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par une lettre et un chiffre, s'il y a lieu, permettant de se référer aux dispositions pertinentes du présent règlement.

ARTICLE 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 :

2014-629,
article 1 :
remplacement
de toute la
terminologie

2016-643
article 1 :
ajout de la
définition
d'abri à
bateau

Abri à bateau : Ouvrage ou construction complémentaire à aire ouverte sur tous les côtés, comportant un toit, qui sert au remisage temporaire d'une embarcation durant la saison.

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 acception 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.

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.

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.

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 dérogoire, 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 « dérogoire » dans le présent document, il faut comprendre « dérogoire protégé par droits acquis ».

2015-637,
article 1 :

Ajout d'une
définition
(cours d'eau)

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.

Eau souterraine (prélèvement) : Le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection précise trois (3) catégories de prélèvement d'eau souterraine :

1. **Catégorie 1** : Un prélèvement d'eau effectué pour desservir le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant plus de cinq cent (500) personnes et au moins une résidence.
2. **Catégorie 2** : Un prélèvement d'eau effectué pour desservir :
 - A. le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant de vingt-et-une (21) à cinq cent (500) personnes et au moins une résidence;
 - B. tout autre système d'aqueduc alimentant vingt-et-une (21) personnes et plus et au moins une résidence;
 - C. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant notamment un ou des établissements d'enseignement, un ou des établissements de détention ou un ou des établissements de santé et de services sociaux au sens du règlement sur la qualité de l'eau potable de vingt-et-une (21) personnes et plus.
3. **Catégorie 3** : Un prélèvement d'eau effectué pour desservir :
 - A. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement un ou des établissements utilisés à des fins de transformation alimentaire;
 - B. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques ou un ou des établissements touristiques saisonniers au sens du règlement sur la qualité de l'eau potable;
 - C. tout autre système alimentant vingt (20) personnes et moins.

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

Élévateur à bateau : structure permettant d'hisser et de maintenir une embarcation hors de l'eau. L'élévateur à bateau ne peut comporter de toile ou de toit pour protéger l'embarcation des intempéries.

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 édifée et entretenue par la municipalité et qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

2015-637,
article 1 :

Ajout d'une
définition
(Eau souterraine (prélèvement))

2016-669

Article2 :
Modification
de la
définition
« Élévateur à
bateau »

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.

Géothermie : Système conçu pour chauffer en hiver et climatiser en été l'air des maisons. Ce système nécessite toutefois un ou plusieurs forages dans lesquels sont aménagées des conduites qui récupèrent la chaleur ou la fraîcheur emmagasinée dans le sol pour les redistribuer dans la maison à l'aide d'une thermopompe. Il existe deux (2) types de systèmes géothermiques :

- A) celui qui utilise de l'eau prélevée (ou à circuit ouvert);
- B) celui qui ne prélève pas d'eau (ou à circuit fermé), puisqu'il utilise un liquide caloporteur qui circule à l'intérieur d'une boucle fermée. Un système géothermique qui ne prélève pas d'eau est appelé un système de géothermie à énergie du sol.

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.

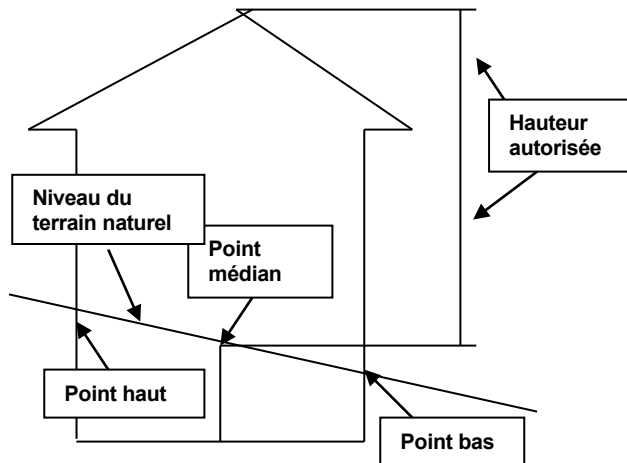
Haie : plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation (plantations à au moins trente (30) centimètres les unes des autres).

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.

2015-637,
article 1 :

Ajout d'une
définition
(Géothermie)

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.

Hélisurface : Ouvrage ou construction complémentaire communément appelé *Hélipad* ou *Héliport* servant de lieu d'atterrissage ou de décollage pour un hélicoptère.

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.

Installation de prélèvement d'eau souterraine :

- puits tubulaire aménagé par forage;
- puits de surface aménagé par excavation;
- pointe filtrante aménagée par enfoncement;
- captage de source issue d'une résurgence naturelle et utilisant un drain horizontal.

Jouabilité : On entend par jouabilité l'ensemble des possibilités et des contraintes offertes par l'environnement naturel des terrains de golf, telles que, notamment, la présence de boisés et de plans d'eau.

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.

Partie à construire d'un terrain : Partie d'un terrain constituée du site d'un bâtiment projeté auquel s'ajoute un périmètre d'une profondeur minimale de cinq mètres au pourtour dudit bâtiment.

Passerelle : Plate-forme étroite réservée aux piétons reliant l'espace terrestre au quai.

2025-742
article 2 :

Ajout d'une
définition
(Partie à
construire
d'un terrain)

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 $10 \% = 6^\circ$, $16,6\% = 9^\circ$, $25 \% = 12^\circ$, $33.3 \% = 18^\circ$, $50 \% = 26^\circ$ et $100 \% = 45^\circ$. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Pente naturelle de la partie à construire d'un terrain : Pente en pourcentage résultant de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la partie à construire du terrain, la mesure devant être prise perpendiculairement 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.

Quai : Tout assemblage ordonné de matériaux construits sur pilotis, sur pieux ou au moyen de plates formes flottantes mis en place sur le littoral, la rive ou les deux. Un quai sert à amarrer une embarcation nautique ou donner accès au plan d'eau ou se déplacer sur ce dernier. Les passerelles et rampes d'amarrage rattachées au quai en font partie intégrante.

Rampe d'amarrage : Plate-forme inclinée ou aménagée de façon à permettre à une petite embarcation nautique (motomarine, kayak, canoë, etc.) de s'amarrer à un quai.

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 (art. 116) 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, caravanning, 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 thermique.

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 : Un ou plusieurs lots contigus appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis et qui font partie d'une même unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière.

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.

2022-718,
article 2 :

Remplacement
de la définition
du mot
« terrain »

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 2.7 (Usage demandé : preuve d'éligibilité)

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

ARTICLE 2.8 (Incompatibilité dispositions particulières et dispositions générales)

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition particulière, la disposition particulière s'applique et prévaut sur la disposition générale.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES : ZONES ET USAGES

ARTICLE 3.1 (Répartition du territoire municipal en zones)

Aux fins du présent règlement, le territoire de la corporation municipale de Ville d'Estérel est divisé en zones et secteurs de zone, lesquelles sont délimitées sur un plan de zonage qui fait partie intégrante du présent règlement.

ZONES

SECTEURS

VOCATION

2009-534, article 3 : Ajout d'un secteur, zone (R) Ajout d'un secteur, zone (P) Remplace- ment d'un secteur, zone (PC)	Résidentielle unifamiliale (R)	1-2-3-4-5-6- 7-8-9-10-11	Résidentielle unifamiliale isolée
	Résidentielle unifamiliale (RJC)	1	Résidentielle unifamiliale isolée jumelée deux (2) unités et contiguë (maximum quatre (4) unités)
	Commerciale (C)	1-2-3	Hôtelière : commerce d'hébergement et de restauration, centre de congrès.
	Commerciale (CH)	1	Commerce d'hébergement
	Récréative (REC)	1	Terrain de golf
	Publique (P)	1-2-3	Bâtiments, équipements et infrastructures publiques
	Publique (PC)	1 à 47	Accès conservation
	Publique (PRC)	1-2	Parc de récréation conservation

ARTICLE 3.2 (Constructions et usages autorisés)

3.2.1 Zone résidentielle unifamiliale (R)

Dans la zone résidentielle unifamiliale (R) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

1. les habitations unifamiliales isolées (usage principal);
2. les constructions accessoires et les usages complémentaires à l'usage principal.

L'utilisation d'une habitation comme résidence de tourisme est interdite, incluant les établissements d'hébergement touristique visés par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01)

3.2.2 Zone résidentielle unifamiliale (RJC)

Dans la zone résidentielle unifamiliale (RJC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

1. les habitations unifamiliales isolées, jumelées (deux unités), contiguës (maximum quatre unités): (usage principal);
2. les constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.

L'utilisation d'une habitation comme résidence de tourisme est interdite, incluant les établissements d'hébergement touristique visés par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01).

3.2.3 Zones commerciales (C) (CH)

3.2.3.1 Zone commerciale C-1

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

- Établissement hôtelier dont l'activité exclusi-ve est l'hébergement d'une clientèle de pas-sage de courts séjours comportant un maxi-mum de 95 unités d'hébergement. Un centre de congrès, un centre de santé (spa) de même que des services de restauration peuvent être autorisés à titre d'usage complémentaire à un établissement hôtelier;
- Les constructions et usages de type récréatif accessoires et complémentaires à l'usage principal.

Dans un établissement hôtelier, un maximum de 10 % des unités d'hébergement peut être des suites hôtelières. Les résidences de tourisme sont prohibées et aucun usage résidentiel n'est permis dans cette affectation.

3.2.3.2 Zone commerciale C-2

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

- Commerces de détail, boutiques;
- Services professionnels;
- Services personnels;
- Services municipaux;
- Équipements de récréation et de villégiature;
- Constructions et usages reliés à l'usage principal dans la zone REC.

3.2.3.3 Zone commerciale C-3

Seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

- Commerces de détail, boutiques;
- Services professionnels;
- Services personnels;
- Services municipaux;
- Équipements de récréation et de villégiature.

2022-721B
article 2 :

Ajout
paragraphe 3
à l'article
3.2.2

2009-534,
article 4 :

Remplace-
ment du texte
de l'article
3.2.3 au
complet

3.2.4 Zone récréative (REC)

Dans la zone récréative (REC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Terrains de golf (usage principal);
2. constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.

3.2.5 Zone publique (P)

Dans la zone publique (P) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Constructions et usages de l'administration municipale (usage principal) tel hôtel de Ville, garages municipaux, parc, bibliothèque, terrain de tennis, bâtiment et équipement reliés à un réseau d'aqueduc ou d'égout;
2. Constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.
3. Dans la zone P-3, les usages et activités récréatives complémentaires à un hôtel situé dans la zone C-1 sont autorisés mais aucune construction n'est permise.

3.2.6 Zone publique (PC)

Dans la zone publique (PC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

1. Milieu naturel non aménagé, voué à la protection de l'environnement;
2. Sentier et plage non aménagés, accès pour canot et baignade.

3.2.7 Zone publique (PRC)

Dans la zone publique (PRC) seuls sont autorisés les constructions et usages suivants:

1. Parc de récréation ou de conservation visant la protection du milieu naturel (milieu humide, îles) ou sa mise en valeur à des fins récréatives (usage principal);
2. Constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal.

ARTICLE 3.3 (Constructions et usages prohibés dans toutes les zones)

1. Les carrières, sablières, gravières et l'extraction de minerai;
2. l'exploitation forestière à des fins commerciales ou industrielles;
3. les maisons mobiles, roulottes, terrain de camping;
4. les réservoirs d'huile à chauffage et les bonbonnes de gaz visibles de l'extérieur;
5. les bateaux, remorques et autres équipements placés ou stationnés sur un terrain et visibles d'une rue;
6. les cordes à linge;
7. l'entreposage extérieur de bois de chauffage;
8. le remisage extérieur d'un véhicule récréatif;
9. le stationnement de véhicule lourd;
10. les cimetières d'autos;
11. les dépotoirs (sont autorisés les dépotoirs de matériaux secs sur terrains municipaux, zone P2);
12. les fermes, les écuries et les chenils;

13. les clubs de tir et les champs d'exercices de tir;
14. les industries;
15. les commerces de location d'embarcation nautique motorisée à l'exception faite des bateaux propulsés par un moteur électrique alimenté par une batterie ou d'espaces pour amarrer de telles embarcations (ces dispositions ne s'appliquent dans le secteur de zone C-1);
16. l'exploitation de sentier par des bicycles à moteur, « dune buggy », ou autres véhicules similaires (excluant motoneige) pour fins ou non de profit;
17. les commerces de location de motocyclettes, « dune buggy » ou autres véhicules similaires (sauf motoneige, moto marine, ponton, VTT, chevaux et chiens de traîneaux dans le secteur de zone C-1);
18. les parcs aquatiques;
19. les marchés aux puces;
20. les ventes de garage;
21. les éoliennes.

2010-548
article 1 :
ajout de
l'article 3.4

ARTICLE 3.4 (Dispositions particulières applicables à la zone RJC-1)

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone RJC-1 et ont préséance sur toute autre disposition inconciliable.

3.4.1 Constructions et usages

Dans la zone résidentielle unifamiliale (RJC-1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. Une habitation unifamiliale par lot, implantée en mode jumelé à une habitation unifamiliale implantée sur un lot contigu;
2. Les constructions accessoires et usages complémentaires à l'usage principal tels que montrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage et décrit à la présente section.

3.4.2 Dimensions et superficies des bâtiments principaux

Dans la zone RJC-1, les dispositions de l'article 4.1.2 s'appliquent. Toutefois, la hauteur maximale autorisée par bâtiment est fixée à 12,15 mètres.

3.4.3 Bâtiment accessoires et usages complémentaires

Nonobstant l'article 6.2, les bâtiments et usages complémentaires autorisés sont ceux illustrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage, soit :

1. Deux (2) cabanons par habitation unifamiliale, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
2. Un (1) garage pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
3. Un (1) abri pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan;
4. Une (1) barrière pour l'ensemble de la zone, selon les normes d'implantation et les dimensions illustrées sur le plan.

Les bâtiments complémentaires ne doivent pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La propriété, soit l'ensemble de la zone, peut être clôturée selon les dispositions de l'article 6.1.3.5

3.4.4 Marge de recul des bâtiments principaux

Nonobstant l'article 7.2, la marge de recul avant à partir du chemin Fridolin-Simard est fixée à 28 mètres.

3.4.5 Constructions et usages permis dans les marges et les cours

Les constructions et usages permis dans les marges et les cours sont ceux illustrés au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage.

3.4.6 Architecture et finis extérieurs

Nonobstant l'article 8.3, le matériau composé (exemple : « canexel ») est autorisé à titre de matériau de parement extérieur pour les bâtiments.

3.4.7 Stationnement et chemin d'accès

Nonobstant les dispositions du chapitre 10, l'aménagement des cases de stationnement et du chemin d'accès doit être conforme au plan joint à l'annexe A du règlement de zonage. »

CHAPITRE 4 – NOMBRE, DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 4.1 (Nombre, dimensions et superficies des bâtiments principaux)

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal sur un même terrain.

Dans toutes les zones, le bâtiment principal doit respecter, par catégorie de construction, les dimensions et superficies suivantes:

4.1.1 Habitation unifamiliale isolée (R)

	Terrain riverain *	Terrain non riverain	Terrain non riverain
Nombre d'étages maximal	2 étages	1 étage	2 étages
Superficie minimale au sol **	111,5 m ² (1200 pi ²)	111,5 m ² (1200 pi ²)	93 m ² (1000 pi ²)
Façade (largeur minimale)	11,58 mètres (38 pieds)	11,58 mètres (38 pieds)	11,58 mètres (38 pieds)
Hauteur maximale ***	12,19 mètres (40 pieds)	12,19 mètres (40 pieds)	12,19 mètres (40 pieds)

* Terrain riverain adjacent à un lac.

** 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 ouverte.

*** Pour les terrains en pente, voir la terminologie « hauteur d'un bâtiment (calcul de la) »

4.1.1.1

Article abrogé. Voir règlement 2010-552, article 7

4.1.1.2

Article abrogé. Voir règlement 2010-552, article 7

4.1.2 Habitation unifamiliale jumelée ou contiguë (RJC)

Superficie minimale au sol	70 m ² (753 pi ²)
Façade, largeur minimale	8 mètres (26 pieds.)
Nombre d'étage maximal	2
Hauteur maximale	10 mètres (33 pieds)

4.1.3 Bâtiment commercial zone C-1

Nombre d'étage maximal	5
Hauteur maximale	19.9 mètres

4.1.4 Bâtiment commercial zones C-2 et C-3

Nombre d'étage maximal	2
Hauteur maximale (2009-534, a. 7)	10 mètres

CHAPITRE 5 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

ARTICLE 5.1 (Couverture du lot : coefficient d'emprise au sol)

5.1.1 CES/Bâtiments

Dans les zones commerciales C-1, C-2 et C-3 et dans la zone publique P-3, ce pourcentage est fixé à 35 %. Dans la zone REC, ce pourcentage est fixé à 10 %.

5.1.2 CES/Bâtiments, usages et constructions complémentaires

Le coefficient d'emprise au sol total est le rapport entre la superficie occupée par les bâtiments (principal et accessoire), les espaces libres aménagés (exemple : terrain de tennis, aire de stationnement, allée automobile, trottoir, sentier, etc.) et celle du terrain entier. Pour les terrains de moins de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), l'emprise au sol maximal de tous les bâtiments et espaces libres aménagés est fixée à cinquante pour cent (50 %) de la superficie du terrain.

Pour les terrains de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), l'emprise au sol maximal de tous les bâtiments et espaces libres aménagés est fixée à quarante pour cent (40 %).

Le coefficient d'emprise au sol total ne s'applique pas en zone commerciale (C) publique (P) et récréative (REC).

CHAPITRE 6 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

ARTICLE 6.1 (Bâtiments accessoires et usages complémentaires : zones résidentielles unifamiliales (R))

6.1.1 Normes générales

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir y implanter un bâtiment accessoire (garage, serre, cabanon, etc.) ou des usages ou constructions complémentaires (piscine, tennis, pergola, jardin d'eau, tonnelle, quai, etc.).

Les seuls bâtiments accessoires autorisés sont : garage, serre, cabanon, pavillon et kiosque. (2014-629, a. 2)

Les abris d'hiver pour véhicules sont prohibés.

Il ne peut y avoir plus de trois (3) bâtiments accessoires par bâtiment principal dont plus d'un (1) d'un même usage.

2014-629,
article 2

L'article 6.1.1
est modifié en
remplaçant le
2^e alinéa

6.1.1.1 Substitution d'usage

Tout en maintenant le nombre maximum de bâtiments accessoires à trois (3), un propriétaire peut substituer un autre usage aux usages prévus à l'article 6.1.1 aux conditions suivantes :

- a. une seule substitution est permise;
- b. doit être conforme aux prescriptions de l'article 6.1.2.1 en les adaptant;
- c. le bâtiment faisant l'objet d'une substitution de peut être visible en tout ou en partie d'une rue publique ou privée ou d'un lac;
- d. l'usage doit être de nature privée et ne peut occasionner de bruit audible hors des limites de la propriété ou il est implanté.

6.1.2 Bâtiments accessoires: dispositions particulières

6.1.2.1 Superficies et hauteurs des bâtiments accessoires

1. 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) mètre 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 :

2007-515,
article 3

Retrait des
mots « ou un
usage
principal » au
premier
paragraphe et
en remplace-
ment du 4^e
paragraphe

2007-515,
article 4

Ajout de
l'article
6.1.1.1

2014-629,
article 3

remplace-
ment du point
1 de l'article
6.1.2.1

2010-558
article 1

remplace-
ment de
l'article
6.1.2.1 au
complet

- 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.

2. Serre isolée :

- a. La serre isolée doit avoir une superficie au sol maximale de soixante-cinq (65) mètres carrés;
- b. La hauteur de la serre isolée ne doit pas excéder 6 mètres. Si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à 6 mètres, la serre isolée devra avoir une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment principal.

3. Cabanon, pergola, pavillon, kiosque :

- a. La superficie au sol de ces bâtiments ne doit pas excéder douze (12) mètres carrés. Si ces bâtiments sont attenants au bâtiment principal, cette disposition ne s'applique pas;
- b. La hauteur de ces bâtiments ne doit pas excéder trois (3) mètres.

6.1.2.2 Usages des bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires ne doivent être utilisés qu'aux fins qui leur sont normalement destinées. Ils ne peuvent servir de logement, de pavillon de visiteurs (guest house) ou de pièce pouvant servir à l'habitation. Aucun bâtiment accessoire ne peut être doté d'installations sanitaires, seul un évier raccordé à la fosse septique est permis.

6.1.2.3 Implantation des constructions accessoires et usages complémentaires

Lot non riverain

Toute construction accessoire (incluant les bâtiments) et usage complémentaire doit y être implanté dans les cours latérales ou arrière du bâtiment principal en respectant les marges suivantes :

- 1. trois (3) mètres (9.8 pieds) de toute partie du bâtiment principal et deux (2) mètres (6.6 pieds) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire;
- 2. six (6) mètres de toute ligne latérale ou arrière de lot.

2014-629,
article 4

L'article
6.1.2.3 est
modifié pour
remplacer le
texte « six (6)
mètres (20
pieds) » par
« six (6)
mètres ».

2007-512,
article 1

Remplacement du texte portant sur les lots riverains et remplacement du point numéro 3 du texte sur les lots riverains

Lot riverain

Toute construction accessoire et usage complémentaire doit y être implanté dans les cours arrière ou latérales du bâtiment principal, à l'exception des garages qui ne peuvent être implantés que dans les cours avant ou latérales du bâtiment principal en respectant les marges suivantes :

1. trois (3) mètres (9.8 pi.) de toute partie du bâtiment principal et deux (2) mètres (6.6 pi.) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire;
2. six (6) mètres de toute ligne latérale de lot;
3. quinze (15) m (49 pi) de toute ligne avant ou arrière de lot.

2014-629,
article 5

Remplacement du texte « six (6) mètres (20 pieds) » par « six (6) mètres » au 2e alinéa du texte portant sur les lots riverains

6.1.3 Construction complémentaire : dispositions particulières

6.1.3.1 Piscine

Les dispositions du présent article s'appliquent à une piscine creusée et à un spa et ont préséance sur toute disposition inconciliable prévue au présent règlement. Les piscines hors terre, semi-creusée et démontable sont prohibées sur l'ensemble du territoire.

1. Une (1) piscine et un (1) spa peuvent être érigés sur un lot en front duquel un bâtiment principal est construit;
2. Les normes de localisation suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :
 - a) La piscine doit être localisée dans la cour arrière;
 - b) Le spa peut être localisé dans la cour arrière ou latérale;
 - c) La piscine et le spa doivent être localisés à une distance minimale de six (6) mètres d'une ligne de terrain;
 - d) La piscine doit être localisée à une distance minimale de trois (3) mètres d'un bâtiment principal (aucune distance minimale n'est prescrite pour le spa);
 - e) La piscine ne peut occuper plus du tiers (1/3) du terrain.

Malgré le sous-paragraphe a), une piscine peut être localisée en cour avant ou latérale dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- La superficie de la cour arrière ne permet pas son implantation;
 - La topographie ou la nature du sol rend impossible son implantation en cour arrière.
- ~~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 25 000 \$ sera exigé aux fins de garantir l'exécution des travaux. Si le requérant n'effectue pas les travaux dans un délai de 12 mois de l'émission du certificat d'autorisation, ledit dépôt sera employé à la plantation de conifères.~~
3. En aucun temps, la piscine et le spa, incluant le tremplin et la glissoire, ne doivent être directement accessibles. Les mesures de contrôle de l'accès sont les suivantes :
 - a) La piscine et le spa doivent être entourés d'une enceinte d'une hauteur de 1,2 mètre de manière à en protéger l'accès. Cette obligation ne s'applique pas au spa muni d'un couvercle rigide muni d'un dispositif de sécurité passif;

2014-629
article 6

Abrogation d'une partie du 2e alinéa

- b) Une enceinte peut être composée d'une clôture ou d'un mur ou partie d'un mur d'un bâtiment qui n'est pas pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Pour les fins d'application du présent article, une haie ou des arbustes ne sont pas considérés comme une clôture;
 - c) L'enceinte doit être située à au moins 1,2 mètre des parois de la piscine ou du spa;
 - d) Une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm 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 cm;
 - e) 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 un (1) mètre du niveau du sol;
 - f) Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine et au spa doit être maintenue en bon état de fonctionnement.
- 4. Les trottoirs et les allées entourant la piscine et situés dans l'enceinte doivent être recouverts d'une surface antidérapante;
 - 5. La piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;
 - 6. La piscine doit être pourvue d'un système de filtration : la vidange de la piscine (backwash) est prohibée;
 - 7. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre la piscine ou le spa, tout appareil ou équipement, incluant le système de chauffage ou de filtration de l'eau, doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement. Cette obligation ne s'applique pas à un spa muni d'un système de filtration intégré;
 - 8. Malgré les dispositions du présent règlement, un bâtiment accessoire utilisé pour les fins de la piscine, peut être en cour latérale uniquement si la piscine est localisée en cour avant conformément au présent règlement;
 - 9. En plus des normes d'implantation prévues à l'article 6.1.2.3, le bâtiment accessoire utilisé pour les fins de la piscine ou du spa doit être situé à une distance minimale de 1,2 mètre du rebord de la piscine ou du spa;
 - 10. Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'éclairage doit être de type « dark sky ». Lorsque les équipements sont munis d'un poteau, la hauteur maximale du poteau est fixée à 1,2 mètre. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment;
 - 11. Un certificat d'autorisation est nécessaire et les modalités sont prévues au *Règlement sur l'émission des permis et certificats*;
 - 12. Jusqu'à ce que les travaux soient complétés, la personne à qui est délivré un certificat est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour le contrôle de l'accès à la piscine, et ce, dès le début des travaux d'installation.

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'installation, la construction et le remplacement d'une piscine ou d'un spa existant au 22 juillet 2010. Toutefois, elles ne s'appliquent pas à l'installation d'une piscine ou d'un spa acquis avant le 22 juillet 2010 et installé au plus tard le 31 octobre 2010.

6.1.3.2 Terrain de tennis

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.

Un terrain de tennis est autorisé à titre d'usage principal dans le secteur de zone P-1. L'implantation du terrain doit alors respecter les normes suivantes :

Lot non riverain

1. six (6) m (20 pi.) de toute ligne latérale de lot;
2. quinze (15) m (49 pi.) de toute ligne arrière de lot;
3. vingt (20) m (66 pi.) de toute ligne avant de lot;
4. deux (2) m (6.6 pi.) de tout bâtiment accessoire.

Lot riverain

1. six (6) m (20 pi.) de toute ligne latérale de lot;
2. quinze (15) m (49 pi.) de toute ligne avant de lot;
3. vingt-deux (22) m (72 pi.) de toute ligne arrière de lot;
4. deux (2) m (6.6 pi.) de tout bâtiment accessoire.

Une clôture d'une hauteur maximum de quatre mètres (4 m) (13 pi.) peut être autorisée autour du terrain de tennis. Celle-ci doit être fabriquée d'un métal antirouille et recouverte de vinyle ou autre produit semblable. Le terrain peut être muni d'un système d'éclairage, mais évitant la diffusion de lumière sur les propriétés voisines.

6.1.3.3 Antennes

Antennes paraboliques

Une antenne parabolique est autorisée. La dimension maximale de l'antenne est de 65 centimètres de diamètre ou de 0,33 mètre carré de surface.

Les emplacements permis :

1. sur un mur latéral dans la moitié arrière du mur;
2. sur un toit plat à une distance d'au moins deux mètres des murs jusqu'à la moitié arrière des murs latéraux;
3. sur un toit en pente sur la partie arrière du toit pourvu qu'elle soit fixée sur le toit ou à un mur latéral d'un bâtiment principal.

L'antenne parabolique doit être implantée de façon à être le plus possible dissimulée de toute voie de circulation et de tout lac.

6.1.3.4 Foyers extérieurs

Un foyer extérieur en pierre ou en brique pour la cuisson des aliments est autorisé. Il ne peut excéder un mètre (3.3 pi.) de profondeur et de hauteur et deux cent quarante centimètres (240 cm) (7.9 pi.) de largeur. La cheminée ne peut excéder deux cent quarante centimètres (240 cm) (7.9 pi.) de hauteur.

L'implantation du foyer doit respecter les distances suivantes :

Lot non riverain :

1. Interdit dans la cour avant;
2. onze mètres (11 m) (36 pi.) de toute ligne latérale ou arrière de lot;
3. trois mètres (3 m) (9.8 pi.) de toute partie du bâtiment principal et deux mètres (2 m) (6.6 pi.) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire.

Lot riverain :

1. Interdit dans la ligne avant;
2. quinze mètres (15 m) (49 pi.) de toute ligne arrière de lot;
3. onze mètres (11 m) (36 pi.) de toute ligne latérale et avant de lot;
4. trois mètres (3 m) (9.8 pi.) de toute partie du bâtiment principal et deux mètres (2 m) (6.6 pi.) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire.

6.1.3.5 Clôtures et haies

Seuls sont autorisés les haies vives, les barrières de fer forgé, les murets de pierre et les clôtures aux conditions suivantes :

Haies :

1. aucune haie ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
2. dans le cas d'un lot en coin, la haie ne doit pas avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix (90) centimètres le long de l'emprise d'une voie publique
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 1er novembre au 15 avril de chaque année. »

Clôtures :

1. tous les matériaux 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);
2. une clôture doit être ajourée d'au moins dix (10) centimètres entre chaque planche. Chaque planche ne peut excéder quatorze (14) centimètres de largeur;
3. aucune clôture ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
4. dans le cas d'un lot en coin et des murets hors sol, une clôture ne peut avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix (90) centimètres le long de l'emprise d'une voie publique;

2010-558,
article 2

Remplace-
ment de
l'article
6.1.3.5

2014-629,
article 8

Ajout du point
numéro 3
pour les
conditions
pour les haies
et du
paragraphe
débutant par
"nonobstant"

2014-629,
article 9

Remplace-
ment du point
numéro 1
pour les
conditions
pour les
clôtures

5. dans le cas de lots riverains, une clôture peut être implantée uniquement le long des lignes latérales et le long de la ligne avant. Dans le cas des lots non riverains, une clôture peut être implantée également le long de la cour arrière. À l'exception des clôtures de perches de cèdre et de fer forgé, toute construction et installation d'une clôture en cour avant ou latérale nécessite la plantation d'une haie de conifères aménagée afin de la camoufler de la vue des passants, des usagers de la route ou des voisins;
6. une clôture ne doit pas excéder cent cinquante (150) centimètres de hauteur;
- 7.
8. toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. Elle doit donc être repeinte, réparée ou redressée au besoin et être sécuritaire en tout temps;
9. la clôture à neige et la clôture pour délimiter un potager est autorisée et non assujettie aux prescriptions précédentes. Cependant, elle doit être temporaire (permise du 15 octobre au 1^{er} mai) et ne pas excéder cent cinquante (150) centimètres de hauteur. »

2014-629,
article 9

Abrogation du
point numéro
7 pour les
conditions
des clôtures

6.1.3.6 Piliers, colonnes, poteaux : chemin d'accès

Les piliers, colonnes, poteaux et autres constructions similaires implantés de chaque côté du ou des chemins d'accès d'une propriété sont autorisés aux conditions suivantes:

1. ne pas empiéter dans l'emprise de rue;
2. ne pas excéder cent cinquante centimètres (150 cm) (4.9 pi.) de hauteur et soixante-quinze centimètres (75 cm) (2.5 pi) de largeur et de profondeur;
3. être ornementaux;
4. être teint s'ils sont construits de bois, toute peinture est prohibée;
5. être peint si construit de métal.

Il ne pourra être installé :

- le long d'une voie publique que deux lumières à l'entrée (sur pilier, colonne, poteau ou autres constructions similaires) :

Il pourra être installé ailleurs sur chaque pilier, colonne, poteau ou autres constructions similaires :

- un appareil d'éclairage ornemental n'excédant pas trente-huit centimètres (38 cm) (1.2 pi.) de hauteur, dont la source lumineuse est entièrement recouverte afin de procurer un éclairage indirect et discret;
- l'intensité de lumière de l'appareil d'éclairage ne peut excéder 100 watts pour les ampoules à incandescence ou de 29 watts pour les fluorescents compacts;
- une barrière pour fermer l'entrée du chemin d'accès. Toutefois si en cas d'incendie cette barrière interdit l'accès à la propriété, la municipalité et son service d'incendie ne pourront être tenus responsables pour toute forme de dommage à la propriété.

6.1.3.7 Quai

Un quai peut être construit sur le littoral, la rive, ou les deux, aux conditions suivantes :

1. Tout quai doit être construit sur pilotis, pieux ou fabriqué de plates-formes flottantes et tout quai doit être conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux;

2007-512,
article 7

Remplace-
ment du
premier
paragraphe,
du point 1 et
du point 2

2016-654
article 2

Remplacement de
l'article
6.1.3.7.

2. Un seul quai est autorisé par lot riverain, un bâtiment principal doit être érigé pour permettre la construction d'un quai;
3. La superficie maximale est fixée à quarante-et-un (41) mètres carrés. Cette superficie inclut la superficie requise pour le quai et toute passerelle et rampe d'amarrage y étant attachées.
4. Un maximum de trois (3) rampes d'amarrage est autorisé par quai;
5. La longueur maximale de tout quai incluant la passerelle et la rampe d'amarrage est fixée à quinze (15) mètres;
6. La largeur maximale de tout quai incluant la passerelle et la rampe d'amarrage est fixée à six (6) mètres;
7. Le quai peut-être de forme en « L », en « T », en « U » ou droite;
8. La structure du quai doit être située à une distance minimale de trois (3) mètres du prolongement des lignes latérales de lot vers le plan d'eau;
9. Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels le bois, le métal galvanisé, l'aluminium, le plastique ou la mousse extrudée;
10. Les constructions ou installations servant d'abri temporaire ou permanent sur un quai ne sont pas autorisées;
11. Les abris à bateau sont interdits sur l'ensemble du territoire de la Ville d'Estérel, nonobstant, l'installation d'au plus un (1) élévateur à bateau par terrain est permise sur l'ensemble du territoire.

2018-669
article 3

Remplacement du 11^e
point de
l'article 6.1.3.7.



12. Dans la zone commerciale (C-1), un maximum de deux (2) quais est autorisé par terrain pour une superficie totale de 196,9 mètres carrés. De plus, les dimensions suivantes s'appliquent à chacun des quais :

- longueur maximale de 30 mètres;
- largeur maximale de 14,1 mètres;

2011-564,
article 1

Remplacement du point

2014-629,
article 11

Ajout de
l'article
6.1.3.8

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.

2014-629,
article 12

Ajout de
l'article
6.1.3.9

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.

2014-629,
article 13

Ajout de
l'article
6.1.3.10

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.

2016-643,
article 2

Ajout de
l'article
6.1.3.11

6.1.3.11 Élévateur à bateau

Un élévateur à bateau, à titre d'ouvrage ou de construction complémentaire, est autorisé pour toutes les zones résidentielles (R) et est prohibé en zone commerciale (C).

Un bâtiment principal doit être existant sur le lot en front duquel l'élévateur à bateau est installé.

L'élévateur à bateau doit être adjacent à un quai et localisé entièrement dans le littoral. Les normes quant à son installation sont les suivantes :

1. Une distance minimale de trois (3) mètres calculée du prolongement de la ligne latérale de terrain doit être observée.
2. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour l'élévateur à bateau :
 - L'aluminium;
 - L'acier galvanisé;
 - L'acier inoxydable.
3. L'élévateur à bateau doit être retiré du littoral au plus tard le lundi de l'Action de Grâce et ne peut être remis en position verticale ou oblique.

2024-733
article 2

Ajout de
l'article
6.1.3.12

6.1.3.12 Réservoirs pour carburant d'une capacité de plus de 25 litres

Sont prohibés en zone résidentielle « R », à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, tous les réservoirs pour carburant, incluant tous les types de carburants listés à la section I du chapitre II du Règlement sur les produits pétroliers (RLRQ, c. P-30.01, r. 2), soit, non sans s'y limiter, l'essence automobile de tout type, le carburant éthanol de tout type, le carburant diesel de tout type, le biodiesel de tout type et le carburant d'aviation de tout type.

2024-734
article 2

Ajout de
l'article
6.1.3.13

6.1.3.13 Hélisurface

Une hélisurface peut être mise en place aux conditions suivantes :

1. Une seule hélisurface est autorisée par lot, un bâtiment principal doit être érigé pour permettre la mise en place d'une hélisurface.
2. Dans le cas d'un lot dont la superficie est inférieure à 16 000 mètres carrés, une hélisurface ne peut être localisée sur le toit d'un bâtiment.

ARTICLE 6.2 (Bâtiments et usages complémentaires: zone résidentielle (RJC))

6.2.1 Habitations unifamiliales isolées

Les normes applicables aux bâtiments accessoires et usages complémentaires aux habitations unifamiliales isolées sont celles applicables à l'article 6.1.

6.2.2 Habitations unifamiliales jumelées ou contiguës

Les normes applicables aux bâtiments accessoires et usages complémentaires aux habitations unifamiliales jumelées ou contiguës sont celles applicables à l'article 6.1, sauf les exceptions suivantes:

Les seuls bâtiments accessoires autorisés sont les garages, cabanon, pavillon, kiosque et serre de type communautaire. Doivent être également de type communautaire les usages complémentaires suivants: piscines, terrains de tennis, de volley-ball, de badminton, pétanque ou jeux similaires.

Habitation unifamiliale jumelée: (deux (2) unités de logement)

Un bâtiment accessoire d'une même catégorie d'usage par deux (2) unités de logement. Maximum trois (3) bâtiments accessoires. Un usage complémentaire de type communautaire d'une même catégorie d'usage par deux (2) unités de logement.

Habitation unifamiliale contiguë: (trois (3) unités de logement)

Un bâtiment accessoire d'une même catégorie d'usage par trois (3) unités de logement. Maximum trois (3) bâtiments accessoires. Un usage complémentaire de type communautaire d'une même catégorie d'usage par trois (3) unités de logement.

Habitation unifamiliale contiguë : (quatre (4) unités de logement)

Un bâtiment accessoire d'une même catégorie d'usage par quatre (4) unités de logement. Maximum trois (3) bâtiments accessoires. Un usage complémentaire de type communautaire d'une même catégorie d'usage par quatre (4) unités de logement.

Les bâtiments accessoires à usage communautaire doivent respecter les normes suivantes :

	Superficie	Hauteur
Garage, serre	Maximum 120 m ² (1 292 pi ²)	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal et au maximum 6 mètres (19.6 pieds)
Cabanon, pergola, pavillon, kiosque	Maximum 24 m ² (258 pi ²)	Maximum 5 mètres (16 pieds)

Les normes applicables pour les foyers extérieurs sont celles prescrites l'article 6.1.3.4, sauf lorsque leur implantation s'effectue sur un lot constituant une partie exclusive d'un ensemble en copropriété. Dans ce cas, la marge de toute ligne latérale ou arrière de lot est de 2 mètres (6.6 pi).

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 1er 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 6.3 (Bâtiments accessoires et usages complémentaires: autres zones)

6.3.1 Normes générales

Le nombre, la superficie et la catégorie des bâtiments accessoires et usages complémentaires sont non limitatifs dans toutes les zones autres que celle de type résidentiel. Cependant, il doit y avoir un bâtiment ou un usage principal pour implanter un bâtiment accessoire, ou un usage complémentaire, ceux-ci devant être situés sur le terrain où sera situé le bâtiment accessoire ou l'usage complémentaire.

6.3.2 Hauteur

La hauteur des bâtiments accessoires ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal et au maximum douze mètres (12 m) (39 pi.). Cette hauteur est portée à quinze (15) mètres (49 pi.), maximum de trois (3) étages pour les bâtiments de type chalet de golf « club house ».

6.3.3 Implantation

Les marges de recul applicables à l'implantation des bâtiments accessoires et des usages complémentaires sont assujetties aux prescriptions relatives aux bâtiments et usages principaux. (articles 7.1 et 7.2).

CHAPITRE 7 – MARGES DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 7.1 (Dispositions générales)

Les marges sont calculées à partir des limites du lot. Pour les terrains riverains à un lac ou un cours d'eau, la marge arrière est calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Dans le cas d'un terrain de coin ou d'un terrain qui est borné par plus d'une rue, toute marge adjacente à une rue doit être considérée comme une marge avant.

ARTICLE 7.2 (Dimensions des marges du bâtiment principal)

Les dimensions minimales des marges sont de:

	Zones R-1, R-2, R-3, R-10	Autres zones (R-4 à R-9, R-11, RJC, C, REC et P)
Marge avant	15 mètres (49 pieds)	15 mètres
Marge arrière	15 mètres (49 pieds)	15 mètres (49 pieds)
Marges latérales	8 mètres (26 pieds)	11 mètres (36 pieds)

Dans la zone résidentielle unifamiliale (RJC), lorsqu'il s'agit d'habitation unifamiliale jumelée ou contiguë, la marge de recul avant à compter des chemins d'Estérel et de Fridolin Simard est fixée à quarante mètres (40 m) (131 pi.).

Marge de recul

Marge arrière		
Marge latérale	Superficie bâissable	Marge latérale
Marge avant		
RUE		

Cours

Cour arrière		
Cour latérale	Bâtiment	Cour latérale
Cour avant		
RUE		

7.2.1 Constructions et usages permis dans la marge avant

La marge avant d'un lot doit rester libre de tout usage ou construction, sauf les exceptions ci-après:

1. les balcons ouverts pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas une distance maximale de 3 mètres (9.8 pi.);
2. les avant-toits pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas une distance maximale de un mètre cinquante (1.5 m) (4.9 pi.);
3. les trottoirs, marches, murs, murets, allées, plantations et autre aménagement paysager;

4. les appareils d'éclairage, lampadaires, piliers, colonnes, poteaux, tel que prévus aux articles les régissant;
5. les terrains de tennis, de volley-ball, de badminton, criquets, ou autres constructions semblables, tel que prévu aux articles les régissant;
6. les installations sanitaires, les installations de prélèvement d'eau souterraine et les systèmes de géothermie;
7. les cheminées, les fenêtres en baie et les auvents pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas un mètre (3.3 pi.);
8. les enseignes, tel que prévu aux articles les régissant;
9. les chemins d'accès et aires de stationnement, tel que prévu aux articles les régissant;
10. les clôtures et les haies, tel que prévu à l'article les régissant.

7.2.2 Constructions et usages permis dans la marge arrière

La marge arrière d'un lot doit rester libre de tout usage ou construction, sauf les exceptions suivantes :

1. les balcons ouverts pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de 6 mètres (20 pi.) de toute ligne de lot;
2. les avants toits pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas une distance maximale de un mètre cinquante (4.9 pi.);
3. les trottoirs, marches, murets, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
4. les appareils d'éclairage et les lampadaires, tel que prévu aux articles les régissant;
5. les piscines, spa, pergola, foyers extérieurs, ou autre construction semblable, tel que prévu aux articles les régissant;
6. les garages, serres, cabanons, pavillons, kiosques tel que prévu aux articles les régissant;
7. les installations sanitaires, les installations de prélèvement d'eau souterraine et les systèmes de géothermie;
8. les cheminées, les fenêtres en baie et les auvents pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas un mètre (3.3 pi.);
9. les clôtures et les haies telles que prévu à l'article les régissant;
10. pour les lots riverains, les constructions et ouvrages autorisés dans la bande de protection riveraine, tel que prévu à l'article les régissant;
11. les chemins d'accès.

7.2.3 Constructions et usages permis dans les marges latérales

Les marges latérales d'un lot doivent rester libres de tout usage ou construction, sauf les exceptions ci-après:

1. les balcons ouverts pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de six (6) mètres (20 pi.) de toute ligne de lot;
2. les avants toits pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas une distance maximale d'un mètre cinquante (4.9 pi.);
3. les trottoirs, marches, murets, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
4. les appareils d'éclairage et lampadaires, tel que prévu aux articles les régissant;
5. les piscines, spa, pergola, tennis, foyers extérieurs, ou autre construction semblable, tel que prévu aux articles les régissant;
6. les garages, serres, cabanons ou autre construction semblable tel que prévu aux articles les régissant;
7. les installations sanitaires, les installations de prélèvement d'eau souterraine et les systèmes de géothermie;
8. les cheminées, les fenêtres en baie et les auvents pourvu que l'empiètement sur la marge de recul n'excède pas un mètre (3.3 pi.) ;

9. les clôtures et les haies telles que prévu à l'article les régissant;
10. les chemins d'accès et aires de stationnement, tel que prévu aux articles les régissant.

ARTICLE 7.3 (Constructions et ouvrages dans la zone de protection des rives)

7.3.1 Constructions et ouvrages prohibés

Tout abattage d'arbres, arbustes et toute construction, ouvrage, ~~fosse ou installation sanitaire~~ est interdit sur une bande de 15 mètres (49.2 pi.) mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Nonobstant le paragraphe qui précède, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la bande de *dix (10) mètres à partir de la ligne des hautes eaux*.

Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de renaturaliser avec des végétaux herbacés, arbustifs et arborescents sur une bande minimale de cinq (5) mètres en bordure des lacs et des cours d'eau, dans un délai de vingt-quatre (24) mois. Les rives des plans d'eau (lac, étang et cours d'eau) ayant un lien hydrologique naturel ou non avec le réseau hydrique présent sur un terrain de golf devront être naturalisées sur une distance de dix (10) mètres à partir de la ligne des eaux. Cependant, pour le Golf Estérel, cette distance pourra être réduite selon les dispositions décrites au Plan de renaturalisation Golf Estérel élaboré par la MRC, joint en annexe.

La renaturalisation des rives consiste à planter des espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, selon les modalités préconisées dans le *Guide des bonnes pratiques* relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables du MDDEP.

Par contre, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon et le débroussaillage mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande de deux (2) mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la bande riveraine de dix (10) mètres.

7.3.2 Exceptions

Ne sont pas soumis aux prescriptions des paragraphes 7.3.1

7.3.2.1

Les constructions et ouvrages suivants:

1. L'entretien, la réparation, la démolition ~~ou le remplacement~~ des constructions et ouvrages existants;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
3. la récolte d'arbres de 30 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière;

2024-731
article 2

Retrait des
mots « , fosse
ou installation
sanitaire de
l'article 7.3.1

2007-512,
article 3
Ajout des
paragraphe
2 à 5 à
l'article 7.3.1

2015-640,
article 2
Ajout de deux
phrases à la
fin du 3^e
paragraphe

2007-515,
article 5
Retrait des
mots « ou le
remplace-
ment »

4. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture n'excédant pas 5 mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%. Toute construction ou ouvrage autorisé sur la rive devra de plus être aménagé de manière à limiter l'érosion des terrains et à minimiser la visibilité de toute construction à partir du lac ou du cours d'eau et à ne pas altérer la topographie des lieux (ni remblai, ni excavation);
5. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre n'excédant pas 5 mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'un sentier ou un escalier d'un (1) mètre de largeur maximale qui donne accès au plan d'eau. Toute construction ou ouvrage autorisé sur la rive devra de plus être aménagée de manière à limiter l'érosion des terrains, à minimiser la visibilité de toute construction à partir du lac ou du cours d'eau et à ne pas altérer la topographie des lieux (ni remblai, ni excavation);
6. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé dans la présente section;
7. alinéa abrogé;
8. alinéa abrogé;
9. les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
10. une ou des voies d'accès au cours d'eau ou au lac n'excédant pas, pour l'ensemble, 5 mètres (16.4 pi.) pourvu qu'elle(s) soit (ent) faite(s) de façon à prévenir l'érosion;
11. un escalier permettant l'accès, mais construit de façon à ne pas créer d'érosion;
12. l'enlèvement des arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, les champignons ou autres agents destructeurs;
13. les prises d'eau et les travaux relatifs à l'installation d'un câble sous-marin ou d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau dans le cours d'eau ou le lac;
14. l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
15. les rues publiques conduisant à des débarcadères ou permettant la traverse d'un lac ou d'un cours d'eau;
16. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
17. les travaux municipaux d'aménagement des berges (aménagement, nettoyage, etc.).
18. les travaux municipaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser dans les cours d'eau.

7.3.2.2

Les ouvrages de stabilisation suivants:

1. Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions le permettent, les rives découpées ou dégradées doivent être stabilisées exclusivement par des plantes pionnières et des plantes typiques des rives des lacs et cours d'eau de façon à stopper l'érosion et rétablir le caractère naturel;
2. Lorsque la pente 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, ultimement, les murs de soutènement, sont autorisés en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

3. Pour toute intervention sur le muret (réparation, remplacement d'une partie du muret ou construction), une évaluation d'un professionnel (ingénieur, biologiste, architecte paysagiste) doit être réalisée et déposée à la Ville d'Estérel aux fins d'identifier la technique de stabilisation adéquate pour la rive;
4. La réparation d'un mur de soutènement ou le remplacement d'une partie du mur sont autorisés à la condition qu'il n'ait pas subi une détérioration à plus de 50% de son état initial.

7.3.2.3

Critères à respecter:

1. Assurer efficacement la stabilisation de la rive en tenant compte des caractéristiques du terrain, soit : la nature du sol, la végétation existante et l'espace disponible;
2. ne provoquer aucun empiètement sur le littoral;
3. respecter les caractéristiques particulières de chaque ouvrage;
4. perré avec végétation: la pente maximale doit être de 1: 2 (50 %) et aménagée à l'extérieur du littoral;
5. perré : la pente maximale doit être de 1 : 1.5 (66 %) et aménagée à l'extérieur du littoral;
6. lorsque l'espace est disponible, des plantes pionnières et des plantes typiques des rives doivent être implantées au dessus et à la base de tous les ouvrages mentionnés ci haut.

ARTICLE 7.4 (Constructions et ouvrages dans la zone de protection du littoral)

Toute occupation du littoral des lacs et cours d'eau (dont le déblai et le remblai à l'aide de quelques matériaux que ce soit) qui aurait pour effet de modifier l'état naturel des lieux est prohibé totalement.

Sont également autorisés les travaux municipaux d'aménagement (aménagement, nettoyage, etc.) du littoral et ceux prévus à l'article 7.3.2 lorsque ceux-ci impliquent une occupation du littoral ainsi que les quais conformément au présent règlement (art. 6.1.4.7), l'entretien, la réparation, la démolition des constructions et ouvrages existants.

Sur le littoral, 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 d'autres mesures de protection recommandées:

1. les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
2. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
3. les prises d'eau;
4. l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
5. les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
6. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de toute autre loi.

ARTICLE 7.5 (Constructions et ouvrages dans les milieux humides)

2015-640,
article 5

Remplacement de la référence à 7.3.3. par 7.3.2. et retrait de la largeur de la bande en pieds.

Toutes constructions, ouvrages, ~~fosse et installation sanitaire~~ sont interdits dans un milieu humide sur une bande périphérique de 15 mètres mesurée à partir de la limite externe dudit marais ou marécage (ligne naturelle des hautes eaux). Seuls sont autorisés des sentiers, postes d'observation ainsi que des panneaux servant à l'interprétation de la faune ou de la flore de ces milieux.

Les mesures d'exception prévues à l'article 7.3.2 s'appliquent en les adaptant. Toutefois, l'entretien, la réparation, la démolition ou le remplacement des constructions et ouvrages existants ne sont pas permis.

2024-731
article 3

Retrait des mots « , fosse ou installation sanitaire de l'article 7.5

ARTICLE 7.6 (Constructions et usages dans les zones de prise d'eau potable)

2015-637,
article 6

Remplacement du texte de l'article 7.6

7.6.1 Distance minimale avec un système de traitement des eaux usées des résidences isolées ou géothermie

La construction, la modification, le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine doit avoir une distance d'au moins :

- quinze (15) mètres par rapport à un système étanche de traitement des eaux usées;
- trente (30) mètres de tout système non étanche de traitement des eaux usées. Cependant, cette distance peut être réduite en respectant certaines conditions du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- trente (30) mètres par rapport aux installations de rejet d'un système de géothermie alimenté en eaux souterraines.

7.6.2 Le scellement et la supervision par un professionnel

Une installation de prélèvement des eaux doit être scellée selon les exigences du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection dans les situations suivantes :

- Le puits est aménagé dans une plaine inondable;
- La distance minimale de trente (30) mètres entre le puits et un système non étanche de traitement des eaux usées ne peut être respectée et doit être abaissée à quinze (15) mètres ou plus;
- Le roc se situe à moins de cinq (5) mètres de la surface dans le cas d'un puits foré dans une formation rocheuse.

7.6.3 Protection immédiate

Une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de un virgule huit (1,8) mètre doit être installée aux limites de l'aire de protection immédiate d'un lieu de prélèvement des eaux dont le débit moyen est supérieur à soixante-quinze-mille (75 000) litres par jour. Une affiche doit également y être apposée indiquant la présence d'une source d'eau souterraine destinée à des fins de consommation humaine.

À l'intérieur de l'aire de protection immédiate, sont interdits les activités, les installations ou les dépôts de matières ou d'objets qui risquent de contaminer l'eau souterraine, à l'exception, lorsqu'aménagé de façon sécuritaire, de l'équipement nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage de captage. La finition du sol, à l'intérieur de cette aire, doit être réalisée de façon à prévenir le ruissellement d'eau.

7.6.4 Protection rapprochée

Dans les cas d'une installation de prélèvement dont le débit moyen est inférieur à soixante-quinze-mille (75 000) litres par jour et alimentant plus de vingt (20) personnes, l'aire de protection bactériologique est fixée dans un rayon de cent (100) mètres du lieu de captage et l'aire de protection virologique est fixée dans un rayon de deux-cents (200) mètres.

À l'intérieur de l'aire de protection immédiate sont interdits les activités, les installations ou les dépôts de matières ou d'objets qui risquent de contaminer l'eau souterraine, à l'exception, lorsqu'aménagé de façon sécuritaire, de l'équipement nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage de captage. La finition du sol, à l'intérieur de cette aire, doit être réalisée de façon à prévenir le ruissellement d'eau. »

CHAPITRE 8 – ARCHITECTURE ET FINIS EXTÉRIEURS

ARTICLE 8.1 (Principe général)

Sur l'ensemble du territoire, toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de contenu et de qualité de matériau avec les constructions avoisinantes.

L'architecture et les matériaux de parement de tout bâtiment sur un même terrain doivent s'agencer de façon esthétique.

ARTICLE 8.2 (Formes et genres de constructions prohibés)

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la Ville :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de roulottes, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire;
2. Tout bâtiment principal ou accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit ou d'un légume;
3. L'emploi d'un conteneur comme bâtiment principal ou accessoire;
4. Les bâtiments principaux et accessoires de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, revêtement métallique ou en tout autre matériau (incluant les matériaux non rigides) avec ou sans structure de béton ou autre matériau, à l'exception des bâtiments destinés à des serres domestiques;
5. L'érection de structures gonflables permanentes;
6. L'érection, la construction ou l'implantation de structures permanentes amovibles, rétractables, tentes, yourtes, tipis et autres structures similaires comme bâtiment principal ou accessoire.

ARTICLE 8.3 (Matériaux de parements prohibés : murs extérieurs)

Tous les matériaux de parement ou de finition extérieurs (murs et toit), permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux et accessoires, qui ne sont pas spécifiquement autorisés au présent règlement sont prohibés.

2010-552,
article 11

Remplace-
ment du texte
de l'article 8.2

2010-552,
article 12

Remplace-
ment du texte
de l'article 8.3

2010-552,
article 13
Remplace-
ment du texte
de l'article 8.4

ARTICLE 8.4 (Matériaux de parement autorisés : murs extérieurs)

Sont autorisés sur tout le territoire les matériaux de parement extérieur de qualité supérieure suivants :

1. La maçonnerie : uniquement la pierre naturelle et les blocs de béton architecturaux. Font également partie de cette catégorie, les matériaux imitant la pierre (pierre reconstituée), d'une épaisseur minimale de cinquante (50) mm unies par mortier ou ciment;
2. Le bois : uniquement le bois naturel, le bardeau de bois et les déclins de bois peint, teint, vernis ou recouvert d'une protection contre les intempéries similaires.

2010-552,
article 14
Remplace-
ment du texte
de l'article 8.5

ARTICLE 8.5 (Matériaux de parement autorisés : toiture)

Sont autorisés sur tout le territoire les matériaux de parement extérieurs suivants pour la toiture :

1. Résidentielle
 - le bardeau d'asphalte;
 - le bardeau de cèdre;
 - l'ardoise et les tuiles de polymère (imitation de l'ardoise);
 - la tôle, œuvrée ou non, prépeinte et précurée à l'usine, anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente;
 - le cuivre;
 - la membrane élastomère;
 - la végétation pour réaliser une toiture verte.
2. Commerciale
 - le bardeau d'asphalte;
 - le bardeau de cèdre;
 - l'ardoise et les tuiles de polymère (imitation de l'ardoise);
 - la tôle, œuvrée ou non, prépeinte et précurée à l'usine, anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente;
 - le cuivre;
 - La membrane plastifiée.

2010-629
article 15
Ajout des
deux derniers
points de la
section
résidentielle

ARTICLE 8.6 (Matériaux de parement au coin de la rue)

Dans le cas de tout bâtiment érigé au croisement de deux voies publiques de circulation, les parements extérieurs de tous murs doivent être identiques.

2010-629
article 16
Abrogation de
l'article 8.7

ARTICLE 8.7

Article abrogé.

ARTICLE 8.8 (Dispositions particulières aux bâtiments principaux dont l'usage est résidentiel)

8.8.1 Pente minimale du toit

La pente minimale d'un toit d'une habitation est fixée à 5/12.

8.8.2 Forme du plan d'implantation

Le plan d'implantation, soit l'empreinte au sol, d'un bâtiment doit être d'angles.

8.8.3 Nombre et type de portes

Le nombre maximal de portes au rez-de-chaussée, en façade principale, d'une habitation est fixé à un (1).

En présence d'un garage attenant, une (1) porte supplémentaire peut être installée pour accéder directement au garage.

Les portes vitrées coulissantes (porte patio) sont prohibées sur les façades donnant sur voie publique.

8.8.4 Portes de garage

Le nombre maximal de portes de garage, en façade principale, d'une habitation est fixé à deux (2). La hauteur maximale d'une porte de garage est fixée à 2,75 mètres.

8.8.5 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 1,25 mètre au-dessus du niveau moyen du sol. Le rehaussement du terrain aux abords des fondations est prohibé.

8.8.6 Niveau apparent des fondations

Tout mur de fondation doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

Malgré l'article 8.3, les enduits d'acrylique et de stuc sont autorisés pour le recouvrement.

8.8.7 Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur doit être recouverte d'un revêtement extérieur autorisé par le présent règlement. »

ARTICLE 8.9 (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 une clôture ou une haie formant un écran total ou complet. Ces équipements ne doivent ainsi pas être visibles d'une voie publique et d'un lac et ce, en toute saison.

CHAPITRE 9 – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 9.1 (Aménagement des espaces libres)

Tous les espaces libres autour d'un bâtiment doivent être aménagés et finis dans les 6 mois suivant le parachèvement de la construction du bâtiment principal.

Les espaces libres doivent être gazonnés, plantés d'arbres, d'arbustes ou de fleurs ou autrement paysagés. Le sol ne peut rester à nu.

Un écran visuel doit cacher les équipements extérieurs (équipement chauffage ou de climatisation, lieu d'entreposage d'ordures, réservoir à gaz, etc.).

L'emprise de la rue publique peut également être gazonnée ou empierrée. Toutefois, aucun équipement (arrosier automatique, clôture, arbres ou arbustes, etc.) implanté de façon permanente pouvant entraver l'entretien (déneigement) de la rue ne peut y être installé.

CHAPITRE 10 – STATIONNEMENT ET CHEMIN D'ACCÈS

ARTICLE 10.1 (Champ d'application)

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet de construction d'un bâtiment principal.

ARTICLE 10.2 (Nombre minimal de cases de stationnement)

Le nombre minimal de cases de stationnement selon les constructions et les usages est établi comme suit:

1. Résidentiel :

Deux (2) espaces de stationnement par unité de logement; les espaces de stationnement ne doivent pas occuper plus de 5 % de la superficie totale du terrain ou un maximum de 180 m² (1 938 pi²);

2. Commerciale :

- Dans le cas d'un établissement hôtelier situé dans la zone C-1 et d'un golf situé dans la zone C-2, est autorisé un stationnement d'un nombre minimal de 295 cases de stationnement localisé dans la zone C-2 pour desservir l'hôtel et le golf.
- Deux cases de stationnement localisées à proximité de l'entrée principale d'un hôtel devront être réservées aux personnes handicapées.»

3 Dans le cas d'un établissement hôtelier situé dans la zone C-1 : une case de stationnement par unité d'hébergement plus une case de stationnement par 100 mètres carrés de superficie de plancher excluant la superficie de plancher des unités d'hébergement.

2007-512,
article 4 (2e)

Ajout du délai
de 6 mois.

2011-565,
article 1.

Remplace-
ment du point
2

2009-541,
article 2.

Ajout de la
dernière
phrase du
point 1 du
paragraphe 2

2009-534,
article 11.

Ajout du point
3

10.2.1 Localisation des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain adjacent. Elles doivent être accessibles en tout temps.

Elles doivent être situées à une distance d'au moins six mètres (6 m) (20 pi.) des lignes latérales et de la ligne de rue.

Les cases de stationnement sont permises dans la cour arrière et avant des lots non riverain et prohibés dans la cour arrière des lots riverains.

Elles ne peuvent être aménagées sur la glace d'un lac.

10.2.2 Dimensions des cases de stationnement

2011-565,
article 2
Remplace-
ment de
l'article 10.2.2

Toute case de stationnement doit avoir une longueur minimale de six (6) mètres et une largeur minimale de trois (3) mètres. Dans la zone commerciale (C), toute case de stationnement doit avoir une longueur minimale de cinq mètres et cinquante centimètres (5.5 mètres) et d'une largeur minimale de deux mètres et cinquante centimètres (2.5 mètres). Un espace additionnel de six (6) mètres entre les îlots de stationnements doit être aménagés aux fins de manœuvre.»

10.2.3 Entretien des cases de stationnement et chemin d'accès

Toutes les cases de stationnement et chemin d'accès doivent être pavés (asphalte, béton, gravier, brique) au plus tard huit (8) mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal ou de l'usage principal.

10.2.4 Permanence des cases de stationnement

Les exigences de stationnement établies par ce chapitre ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage qu'elles desservent demeure et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement.

ARTICLE 10.3 (Chemins d'accès)

En zone résidentielle chaque case de stationnement doit communiquer avec la voie publique de circulation à l'aide d'un chemin d'accès d'une largeur minimale de 3 mètres (9.8 pi.) et elles peuvent être aménagées à même le chemin d'accès.

En zone commerciale la largeur minimale est portée à 4 mètres (13 pi.) pour un accès simple et de 7 mètres (23 pi.) pour un accès double (entrée et sortie des véhicules).

Au niveau du fossé, le chemin d'accès doit être traversé par un tuyau rond en acier de 45.7 centimètres (18 po.) de diamètre égal à la largeur du chemin projeté.

2007-512,
article 5
Ajout du 4e
paragraphe

En zone résidentielle le chemin d'accès doit être aménagé de manière à favoriser l'intimité des occupants en minimisant la visibilité de toute construction à partir de la voie publique ou privée.

En zone résidentielle, il ne peut y avoir plus de 2 accès par terrain. La largeur maximale, pour un accès, est de 7 mètres (23 pi.).

S'il y a 2 accès sur un terrain, ceux-ci doivent être séparés par au moins 5 mètres (16.4 pi.) de distance.

L'accès doit être situé à au moins 12 mètres (39.3 pi.) de distance de l'intersection de 2 lignes de rues.

Les aires de stationnement pour 5 véhicules et plus doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant. De plus, elles doivent être en tout temps accessibles et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

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

CHAPITRE 11 – ABATTAGE D'ARBRES

ARTICLE 11.1 (Coupes prohibées)

Sont prohibés sur tout le territoire, les travaux d'abattage d'arbres visant une exploitation commerciale ou industrielle de la matière ligneuse.

ARTICLE 11.2 (Coupes autorisées)

Les travaux d'abattage d'arbres sont limités à ceux nécessaires pour l'implantation des constructions et usages autorisés par le présent règlement. Cependant, il est interdit de déboiser plus de quarante pour cent (40 %) de la superficie d'un terrain lorsque celui-ci a une superficie de quatre mille (4 000) mètres carrés (43 057 pi.²) et plus et de déboiser plus de cinquante pour cent (50 %) de la superficie d'un terrain lorsque celui-ci a moins de quatre mille (4 000) mètres carrés (43 057 pi.²).

Il est également interdit dans la zone résidentielle unifamiliale (RJC) lorsqu'il s'agit d'habitation unifamiliale jumelée ou contiguë, de procéder à des travaux d'abattage d'arbres dans une lisière de 25 mètres (82 pi.) mesurée à partir de l'emprise des chemins d'Estérel et Fridolin Simard.

L'abattage d'arbres est également prohibé, dans toutes les zones, dans une lisière de 3 mètres (9.8 pi.) mesurée à partir des lignes latérales de lots.

Les espaces non déboisés doivent rester à l'état naturel. À cet égard, les prescriptions de l'article 11.4 s'y appliquent en les adaptant.

À l'intérieur des espaces naturels à préserver ou des espaces libres, l'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes :

1. l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
2. l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
3. l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
4. l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
5. l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
6. l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé par le présent règlement.

Dans certains cas, l'inspecteur pourra exiger du requérant un plan de reboisement conforme à l'article 11.5 avant d'émettre le certificat d'autorisation requis.

ARTICLE 11.3 (Coupe à blanc)

Toute coupe d'arbres visant la coupe à blanc ou tous autres usages non autorisés par l'article 11.2 sont strictement prohibée.

2007-512,
article 6

Remplace-
ment du 5e et
6e
paragraphe

ARTICLE 11.4 (Terrains boisés: non construits)

Les terrains non construits (vacants) doivent rester boisés et à l'état naturel, sont autorisés les travaux prévus au dernier alinéa de l'article 11.2. Le propriétaire peut y faire abattre tout arbre mort ou brisé par cas fortuit ou autres causes, de façon à favoriser la croissance et l'épanouissement des essences naturelles.

Il est prohibé de changer ou modifier la configuration naturelle de tout terrain non construit par l'addition de terre ou autres matériaux ou par dynamitage. Il est également prohibé de poser de la tourbe ou de la terre et autres matériaux dans le but d'ensemencer du gazon ou autres fins.

ARTICLE 11.5 (Reboisement)

Lorsqu'un pourcentage de déboisement supérieur au pourcentage maximum prescrit est atteint volontairement ou accidentellement, le propriétaire doit alors procéder dans un délai de six (6) mois au reboisement du terrain afin de répondre aux exigences du présent règlement. Le reboisement s'effectue avec des essences naturelles locales, au moyen d'arbres et d'arbrisseaux d'au moins 2 mètres (6.6 pi.) de hauteur. La zone doit être reboisée de façon systématique, soit un arbre à tous les 3 mètres (9.8 pi.) au maximum, de façon à recouvrir la totalité de l'espace à reboiser.

ARTICLE 11.6 (Arbres prohibés)

La plantation de peuplier, de saule et d'érable argenté est défendue en deçà de 10 mètres (33 pi.) de tout trottoir, chaussée, tuyau souterrain ou installation sanitaire.

ARTICLE 11.7 (Dispositions particulières)

1. Nonobstant les dispositions précédentes, sont autorisés les travaux d'abattage d'arbres nécessaires : pour le dégagement des lignes de transport ou distribution d'électricité, les conduites, gaz ou d'eau ou d'autres raisons similaires;
2. pour la construction de routes et l'aménagement de sentiers de randonnée.

CHAPITRE 12 – ENSEIGNES

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;

2014-629,
article 17

Remplace-
ment de
l'article 12.1
au complet

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 » 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.

2010-559,
article 1

Changement
du titre de
l'article 12.2

2009-534,
article 12

Retrait de la
notion « CH »
du premier
paragraphe.

ARTICLE 12.2 (Enseignes commerciales)

Dans les zones commerciales (C) et publiques (P) les dispositions suivantes s'appliquent.

12.2.1 Implantation

1. Toute enseigne doit être localisée sur le bâtiment principal ou sur le terrain où est située la raison sociale. Toute enseigne et ses parties doivent être fixées, immobiles et non portatives.
2. 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.
3. Toutes enseignes pouvant être confondues avec un signal de circulation ou imitant les dispositifs lumineux employés par les véhicules d'urgence et toutes enseignes animées d'une façon permanente ou intermittente sont interdites.
4. Il est interdit de peindre sur les clôtures, les murs ou sur le toit de tout bâtiment un emblème, une inscription ou un objet symbolique destiné à porter quelque chose à la connaissance du public.
5. Toute enseigne localisée sur un bâtiment principal doit être posée à plat sur un mur ou rattachée à un mur de façon à former un angle perpendiculaire.

12.2.2 Éclairage

À l'exception des enseignes de type auvent posées à plat sur un bâtiment, toute enseigne faite de matériaux translucides ou illuminée de l'intérieur est interdite. Seul l'éclairage par réflexion est autorisé;

La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

12.2.3 Retrait de l'enseigne

Toute enseigne qui annonce une raison sociale, un lieu, une activité, un service ou un produit qui n'existe plus, doit être enlevée dans les trente (30) jours de la date de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit. Doit être également enlevé, le support, le poteau ou l'attache retenant l'enseigne.

12.2.4 Nombre d'enseigne

Les enseignes détachées d'un bâtiment sont limitées à une seule (1) par terrain. Les enseignes posées à plat sur un bâtiment sont limitées à deux (2) par bâtiment.

12.2.5 Hauteur et superficie

1. La hauteur maximale de la partie supérieure de toute enseigne détachée d'un bâtiment ne doit pas excéder 4 mètres (13 pieds).
2. La hauteur maximale de la partie supérieure de toute enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment ne doit pas excéder la hauteur du mur ;
3. La hauteur maximale de la partie supérieure de toute enseigne rattachée à un mur de façon à former un angle perpendiculaire ne doit pas excéder 6 mètres (20 pi.);
4. La superficie de toute enseigne ne doit pas excéder 3,72 mètres carrés (40 pieds carrés).

ARTICLE 12.3 (Enseignes communautaires)

Dans toutes les zones et nonobstant les dispositions de tout autre article du présent chapitre, les enseignes pour l'orientation et la commodité du public annonçant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée (sites d'intérêt touristique, sites de loisirs, et autres de nature similaire), sont autorisées ailleurs que sur le terrain où est située la destination annoncée lorsque celles-ci sont entretenues et édifiées par la municipalité ou l'autorité provinciale. Ces enseignes devront se conformer aux dispositions suivantes:

1. La superficie maximale applicable pour l'enseigne est 56 centimètres carrés (6 pi²);
2. la hauteur de l'enseigne ne peut excéder 2 mètres (6,6 pi.).

CHAPITRE 13 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

ARTICLE 13.1 (Cessation d'un usage dérogatoire)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit cesser s'il a été interrompu, abandonné ou s'il a cessé pendant une période d'au minimum 12 mois consécutifs.

ARTICLE 13.2 (Remplacement d'un usage dérogatoire)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire. Ainsi, tout remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit se faire en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 13.3 (Remplacement d'une construction dérogatoire)

Aucune construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire. Ainsi, tout remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis doit se faire en conformité avec le présent règlement. Sauf exception permise à l'article 7.3.2.1 paragraphe 1 et permettant l'entretien, la réparation, la démolition ou le remplacement des constructions et ouvrages existants dans la zone de protection des rives.

ARTICLE 13.4 (Modification d'un usage dérogatoire)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié si ce n'est pour le rendre conforme à la présente réglementation.

ARTICLE 13.5 (Extension d'un usage dérogatoire)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être extensionné.

ARTICLE 13.6 (Extension d'un usage dérogatoire situé dans un bâtiment)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé dans un bâtiment ne peut être agrandi.

ARTICLE 13.7 (Modification d'un bâtiment dérogatoire)

Un bâtiment dérogatoire peut être modifié, mais sans qu'aucun changement formel ne lui soit apporté (à titre d'exemple, il est possible de changer la localisation de l'entrée principale, d'ajouter des fenêtres, de changer le revêtement extérieur, etc.), mais en conformité avec la réglementation.

ARTICLE 13.8 (Extension d'un bâtiment dérogatoire)

Un bâtiment dérogatoire (principal ou accessoire) peut être agrandi de manière à correspondre au coefficient d'emprise au sol maximum permis dans la zone où il est situé mais en respectant les normes de superficie, d'implantation et autres du présent règlement.

ARTICLE 13.9 (Modification d'une construction dérogatoire)

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis autre qu'un bâtiment (clôture, muret, enseigne, etc.) ne peut être modifiée sauf si ce n'est pour se conformer à la présente réglementation.

2010-552,
article 18

Remplace-
ment du
numéro
7.3.1.1 dans
le texte de
l'article 13

ARTICLE 13.10 (Extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire)

13.10.1 Dans la bande riveraine

Un usage ou une construction dérogatoire situé dans une bande de protection du milieu riverain ne peut être extensionné.

13.10.2 Dans une aire de protection d'une prise d'eau potable

Un usage ou une construction dérogatoire et situé dans une aire de protection d'une prise d'eau de consommation ne peut être extensionné.

ARTICLE 13.11

Article inexistant

ARTICLE 13.12 (Modification et remplacement d'un enseigne dérogatoire)

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée ou remplacée, sauf pour se conformer à la réglementation. L'entretien pour le maintien en bon état n'est pas considéré comme une modification. Toute modification à une enseigne dérogatoire doit être faite conformément au présent règlement.

ARTICLE 13.13 (Reconstruction ou réfection d'une construction dérogatoire)

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis si elle est détruite suite à un incendie ou à quelque autre cause ou devenue dangereuse ou ayant perdue au moins la moitié de sa valeur devra être reconstruite en conformité avec la réglementation en vigueur (zonage, construction et conditions d'émission d'un permis de construction « art. 116 LAU »).

Nonobstant l'alinéa précédent, dans le cas où un bâtiment résidentiel érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement et ayant une superficie minimale au sol inférieure à la norme de 250 m² (2 691 pi²) celui-ci pourra avoir la même superficie minimale au sol que celle existante avant incendie tout en respectant les autres normes (implantation, hauteur, etc.) du présent règlement.

ARTICLE 13.14 (Normes d'implantation d'un usage et d'une construction)

13.14.1 Sur un lot dérogatoire vacant

Sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement, s'il y a impossibilité de respecter les marges prescrites par le présent règlement, les conditions particulières d'implantation pourront être moindres de 25 % de toute règle générale ou particulière prescrite par la réglementation. Toutefois, la marge de recul avant devra être celle prescrite par le présent règlement.

13.14.2 Sur un lot vacant situé en partie ou en totalité dans la bande de protection des rives des lacs et cours d'eau

Les normes d'implantation sur les lots dérogatoires vacants devront respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13.15 (Abattage d'arbres et droits acquis)

En matière d'abattage, il n'existe aucun droit acquis, même si une personne a obtenu un certificat d'autorisation. À partir du moment où ce genre de travaux est prohibé par la réglementation toute coupe doit immédiatement cesser.

CHAPITRE 14 – CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

2014-629,
article 18

Remplacement de la dernière phrase du premier alinéa du chapitre 14

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur ou l'occupant de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par le fonctionnaire désigné en présence d'un témoin, ou par un huissier, ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, l'officier désigné pourra entamer des procédures conformément à la Loi.

ARTICLE 14.1 (Infractions et pénalités)

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende fixe dont le montant est établi à mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale. En cas de récidive le montant fixe prescrit est de deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale. Dans tous les cas, le montant des frais s'ajoute à l'amende.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Le fonctionnaire désigné doit dresser tous les jours un nouveau constat d'infraction si on veut que celle-ci soit une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 14.2 (Requête auprès de la Cour supérieure)

La Cour supérieure, sur requête de la Ville d'Estérel, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

ARTICLE 14.3 (Abattage d'arbres)

2024-737, art. 2

Remplacement du texte de l'article 14.3

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement concernant l'abattage d'arbres (chapitre 11) est coupable d'offense et passible d'une amende minimale de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

1. dans le cas d'un abattage d'une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;

2. dans le cas d'un abattage d'arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant de minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Ces montants seront doublés en cas de récidive.

CHAPITRE 15 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19. 1).

PLAN DE ZONAGE



ANNEXE « Plan de renaturation Golf Estérel »
Règlement numéro 2006-493 – Ajouté par 2015-640

PLAN DE RENATURALISATION GOLF ESTÉREL

