



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

Règlement numéro 2025-746 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'actualiser les dispositions du chapitre 6 concernant les bâtiments accessoires, les constructions et usages complémentaires dans les zones résidentielles, d'ajouter de nouvelles définitions, de modifier certaines normes applicables dans d'autres zones, et d'abroger ou remplacer certaines dispositions générales

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son Règlement de zonage numéro 2006-493;

ATTENDU que le conseil souhaite revoir, actualiser et harmoniser les dispositions du chapitre 6 du Règlement de zonage numéro 2006-493 concernant les bâtiments accessoires, les constructions et les usages complémentaires dans les zones résidentielles;

ATTENDU que le conseil souhaite également ajouter de nouvelles définitions, adapter certaines normes relatives à d'autres zones que les zones résidentielles, et abroger ou remplacer certaines dispositions générales du règlement de zonage;

ATTENDU que le conseil juge opportun de moderniser la réglementation afin d'assurer une meilleure cohérence des normes d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire;

ATTENDU qu'un avis de motion a été régulièrement donné en séance ordinaire le 21 juillet 2025;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 21 juillet 2025

ATTENDU qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 8 août 2025 et qu'un second projet de règlement a été régulièrement présenté et adopté cette même journée;

ATTENDU que le règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 9 août 2025 et qu'aucune demande n'a été reçue en ce sens;

ATTENDU que tous les membres du conseil déclarent avoir eu accès au règlement conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), soit au minimum 72 heures à l'avance et que des copies du règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante, conformément à l'article 356 de cette même Loi;

ATTENDU que l'objet du règlement a été mentionné et qu'aucune modification n'a été faite entre le second projet présenté et adopté le 8 août 2025 et le règlement soumis pour adoption finale;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par madame Majorie Boyer, appuyé par monsieur Alain Leclerc et résolu à l'unanimité que ce conseil :



ADOpte le Règlement numéro 2025-746 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'actualiser les dispositions du chapitre 6 concernant les bâtiments accessoires, les constructions et usages complémentaires dans les zones résidentielles, d'ajouter de nouvelles définitions, de modifier certaines normes applicables dans d'autres zones, et d'abroger ou remplacer certaines dispositions générales comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 L'article 1.1 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est modifié afin qu'il se lise désormais comme suit :

« Le présent règlement peut être cité sous le titre de Règlement de zonage. »

ARTICLE 3 L'article 1.2 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est modifié afin qu'il se lise désormais comme suit :

« Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Estérel. »

ARTICLE 4 L'article 1.5 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé par le suivant :

« Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit. »

ARTICLE 5 L'article 1.5.1 intitulé « **Lien entre les règlements d'urbanisme et renvois** » est ajouté au Règlement de zonage numéro 2006-493 et se lit comme suit :

« L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions. »

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement. »

ARTICLE 6 L'article 2.6 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est modifié de la façon suivante :

1. Le titre de la définition d'« **Abri d'auto** » est remplacée par le titre « **Abri d'auto permanent** », sans changement à son contenu.
2. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle d'« **Abri d'auto permanent** », se lisant comme suit : « **Abri d'auto temporaire** » : *Structure amovible, recouverte de matériaux légers, fermée sur au moins un (1) côté et servant ou devant servir au stationnement ou au remisage d'un ou de plusieurs véhicules.*
3. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Cabanon** », se lisant comme suit : « **Capteur énergétique (panneau solaire)** » : *Équipement complémentaire à l'habitation permettant de capter les rayons solaires afin qu'ils soient transformés et utilisés comme source d'énergie.*



4. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Construction principale** », se lisant comme suit :
« **Coupole** » : *Petite antenne de forme parabolique dont la dimension maximale est de soixante-cinq centimètres de diamètre (Ø 65 cm), de zéro virgule trente-trois mètre carré (0,33 m²) de surface, servant à capter des ondes électromagnétiques.*
5. La définition de « **Cour avant** » est modifiée pour se lire comme suit : *Espace compris entre la ligne de lot avant et la partie du bâtiment principal qui en est la plus rapprochée, lequel comprend le prolongement de ces éléments sur toute la largeur du lot. Dans le cas d'un lot riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, la cour avant est réputée être celle située du côté opposé au plan d'eau, indépendamment de l'orientation du bâtiment principal.*
6. La définition de « **Cour arrière** » est modifiée pour se lire comme suit : *Espace compris entre la ligne de lot arrière et la partie du bâtiment principal qui en est la plus rapprochée, lequel comprend le prolongement de ces éléments sur toute la largeur du lot. Dans le cas d'un lot riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, la cour arrière est réputée être celle située du côté faisant face au plan d'eau, sans égard à l'orientation du bâtiment principal.*
7. La définition de « **Démolition** » est modifiée pour se lire comme suit : *Voir le règlement concernant la démolition d'immeubles en vigueur sur le territoire.*
8. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Embarcation nautique** », se lisant comme suit :
« **Enceinte** » : *Structure fixe, conçue pour délimiter un espace, destinée à assurer la sécurité, la protection ou l'intimité.*
9. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Garage privé** », se lisant comme suit : « **Gazebo (gloriette)** » : *Construction accessoire, détachée, destinée à servir d'abri pour les personnes.*
10. La définition de « **Ligne de lot arrière** » est modifiée pour se lire comme suit : *Ligne séparative entre deux lots et qui borne l'arrière du lot. Dans le cas d'un lot riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, la ligne de lot arrière est réputée être celle située du côté du plan d'eau, indépendamment de l'orientation du bâtiment principal ou des autres lignes de lot.*
11. La définition de « **Ligne de lot avant** » est modifiée pour se lire comme suit : *Ligne séparative entre un lot et l'emprise d'une rue. Dans le cas d'un lot riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, la ligne de lot avant est réputée être celle située du côté opposé au plan d'eau, peu importe l'orientation du bâtiment principal ou la présence d'une rue.*
12. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Marquise** », se lisant comme suit : « **Matériaux nobles** » : *Aux fins du présent règlement, l'expression « matériaux nobles » désigne des matériaux durables, esthétiques et de qualité supérieure, tels que la pierre naturelle, les blocs de béton architecturaux, les matériaux imitant la pierre (pierre reconstituée) d'une épaisseur minimale de cinquante millimètres (50 mm) unis par mortier ou ciment, le bois naturel, le bardeau de bois, les déclins de bois peint, teint, vernis ou protégés contre les intempéries, ainsi que le fer forgé, l'acier, l'aluminium prépeint et le verre trempé, lorsqu'utilisés conformément aux dispositions du présent règlement. Dans le cas du bois de cèdre, celui-ci est réputé être un matériau noble même s'il n'est pas protégé contre les intempéries.*



13. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Modification d'une construction** », se lisant comme suit : « **Mur de soutènement** » : *Structure conçue pour retenir, stabiliser ou contenir des sols, des remblais ou des terrains en pente. Le mur de soutènement supporte une pression latérale significative.*
14. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Mur de soutènement** », se lisant comme suit : « **Muret** » : *Assemblage de matériaux, généralement en bois, en pierre naturelle ou en blocs de béton architecturaux, servant de délimitation ou d'élément paysager et pouvant comporter des colonnes.*
15. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Pavillon de jardin** », se lisant comme suit : « **Pavillon (ou abri) de piscine** » : *Bâtiment accessoire fermé, détaché, servant à desservir une piscine. Il peut inclure un espace d'entreposage, un vestiaire ou une salle de bain, sans chambre, cuisine ni espace habitable. Ses dimensions et conditions d'implantation sont précisées à l'article qui régit les bâtiments accessoires.*
16. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Plan de zonage** », se lisant comme suit : « **Porche** » : *Construction accessoire en saillie du bâtiment principal, généralement couverte, aménagée devant une porte d'entrée – habituellement l'entrée principale – afin de la protéger des intempéries et d'en marquer l'accès.*
17. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Porche** », se lisant comme suit : « **Portail d'accès** » : *Structure généralement située à l'entrée d'un chemin d'accès (entrée charretière), souvent dans le prolongement d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, et comportant une porte ou une barrière permettant de contrôler ou de marquer l'accès à une propriété.*
18. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Quai** », se lisant comme suit : « **Quai autonome** » : *Quai flottant ou sur pieux, ancré au fond d'un plan d'eau, sans être physiquement rattaché à la rive, servant à l'amarrage, l'accès ou l'usage récréatif, mais distinct de tout aménagement riverain.*
19. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Rue publique** », se lisant comme suit : « **Sauna** » : *Construction accessoire fermée, dotée de murs et d'un toit, conçue pour accueillir un petit nombre de personnes dans un espace chauffé, généralement à haute température et faible humidité, à des fins de détente ou de bien-être. Le chauffage peut être assuré au bois, à l'électricité ou par infrarouge.*
20. Une nouvelle définition est ajoutée, après celle de « **Terrain enclavé** », se lisant comme suit : « **Tonnelle** » : *Structure décorative, généralement composée de montants et de lattes en treillis, conçue pour soutenir la croissance de plantes grimpantes et former un abri léger ou un passage ombragé.*



ARTICLE 7

L'article 6.1 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1 Bâtiments et constructions accessoires et équipements, ouvrages ou usages complémentaires : zone résidentielle unifamiliale (R) »

Les dispositions de la présente section introduisent les aménagements, éléments architecturaux, équipements, bâtiments et constructions accessoires ou complémentaires au bâtiment principal qui sont autorisés ou prohibés, dans les cours et les marges.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir y implanter un bâtiment accessoire (garage, abri d'auto permanent, serre, cabanon, etc.) ou des équipements ou constructions complémentaires (piscine, tennis, portail d'accès, quai, etc.).

Les seuls bâtiments accessoires autorisés sont : garage, abri d'auto permanent, serre, cabanon, gazebo, pavillon de piscine (« Pool House ») et kiosque. Les abris d'auto temporaires pour véhicules (communément appelés abris « Tempo ») sont prohibés.

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

La superficie totale des bâtiments et constructions accessoires doit respecter le coefficient d'emprise au sol total (C.E.S.). Dans tous les cas, la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut occuper plus de 300 m².

Nonobstant les normes relatives à la distance minimale entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire, un mur décoratif peut relier les deux bâtiments, à la condition qu'il ne constitue pas un espace fermé ni une construction habitable. Ce mur peut être surmonté d'un toit, pourvu que l'ensemble ne forme pas un volume fermé et ne permette aucun usage habitable ou commercial. Il ne doit pas être comptabilisé dans le calcul de l'implantation et ne doit pas excéder la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment accessoire auquel il est rattaché. Il peut comporter des ouvertures, telles que des fenêtres ou des portes, pourvu que celles-ci ne permettent pas un usage habitable ou commercial.

L'architecture ainsi que les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments et constructions accessoires doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal. »

ARTICLE 8

L'article 6.1.1.1 intitulé « Substitution d'usage » du Règlement de zonage numéro 2006-493 est abrogé.

ARTICLE 9

L'article 6.1.2.1 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.2.1 Superficies et hauteurs des bâtiments accessoires »

1. Garage isolé ou attenant au bâtiment principal et abri d'auto permanent

Les garages isolés ou attenants et les abris d'auto permanents 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, d'un (1) garage isolé et d'un (1) abri d'auto permanent est autorisé.*



- c) La superficie d'un garage, qu'il soit isolé ou attenant, ne doit pas excéder soixante-cinq pour cent (65 %) de la superficie au sol du bâtiment principal, jusqu'à concurrence d'un maximum de cent mètres carrés (100 m²). Aux fins de ce calcul, la superficie du bâtiment principal exclut celle du ou des garages attenants.
- d) La superficie d'un abri d'auto permanent ne doit pas excéder celle requise pour abriter un maximum de deux (2) voitures, selon les dimensions usuelles reconnues pour ce type d'abri.
- e) La largeur de l'ouverture avant d'un abri d'auto permanent ne doit pas excéder sept virgule trente-deux mètres (7,32 m).
- f) La hauteur totale du garage ou de l'abri d'auto permanent ne doit pas excéder six mètres (6 m). Toutefois, si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à six mètres (6 m), celle du garage ou de l'abri d'auto permanent ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- g) L'abri d'auto permanent doit être attenant ou attaché au bâtiment principal; il ne peut pas être isolé;
- h) L'abri d'auto permanent ne doit pas être utilisé comme espace de remisage général. Seuls les véhicules automobiles et les bicyclettes peuvent y être visibles. Tous les autres objets, incluant notamment les outils, boîtes, bois de foyer, équipements sportifs ou de piscine, bacs pour les matières résiduelles, recyclables ou compostables, électroménagers, sacs de nourriture, cages d'animaux ou jouets, doivent être entreposés de façon à ne pas être vus.
- i) Les matériaux et coloris doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

2. Serre isolée

Les serres isolées sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) La superficie d'une serre isolée ne doit pas excéder soixante-cinq mètres carrés (65 m²).
- b) La hauteur d'une serre isolée ne doit pas excéder six mètres (6 m).

3. Cabanon, pergola, pavillon, gazebo, kiosque

Les cabanons, pergolas, pavillons, gazebos et kiosques sont autorisés aux conditions suivantes :

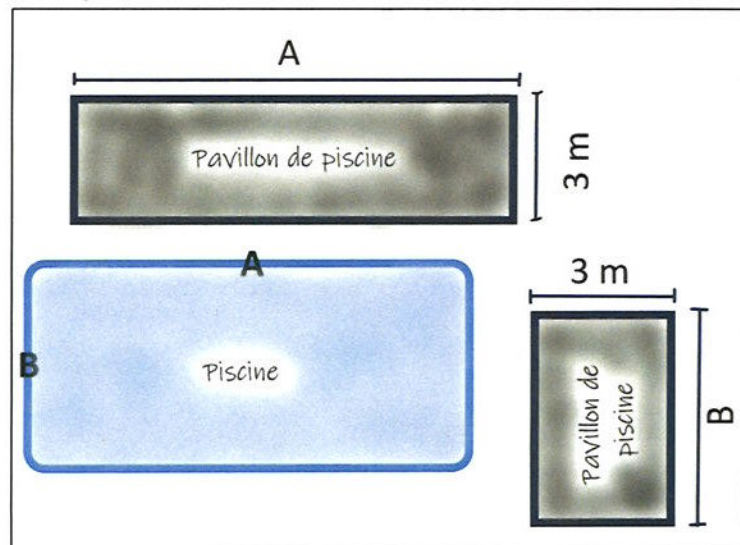
- a) La superficie au sol d'un cabanon, d'une pergola, d'un pavillon, d'un gazebo ou d'un kiosque ne doit pas excéder dix-huit mètres carrés (18 m²). Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'un tel bâtiment est attenant au bâtiment principal.
- b) La hauteur d'un cabanon, d'une pergola, d'un pavillon, d'un gazebo ou d'un kiosque ne doit pas excéder trois virgule cinq mètres (3,5 m).
- c) Ce bâtiment accessoire peut être pourvu d'un point d'eau ou d'un système de chauffage, mais ne peut comprendre de cuisine ou de salle de bain complète.
- d) L'usage de ce bâtiment accessoire doit demeurer strictement résidentiel et privé : aucune activité commerciale, incluant la vente, l'exposition publique, la tenue d'ateliers ouverts au public ou l'accueil de clientèle, n'est autorisée.

4. Pavillon de piscine

Les pavillons ou abris de piscine sont autorisés aux conditions suivantes :

- Un seul pavillon ou abri de piscine est autorisé par terrain. Ce bâtiment accessoire sert à abriter les équipements liés à la piscine (filtreur, thermopompe, etc.) ainsi que les accessoires nécessaires à l'entretien de celle-ci.
- Le pavillon doit être implanté en cour latérale ou arrière, situé à l'extérieur des marges prescrites, et localisé à une distance minimale de trois mètres (3 m) du bâtiment principal. Exceptionnellement, le pavillon peut être implanté en cour avant, si l'emplacement de la piscine le justifie.
- L'emprise maximale au sol autorisée pour un pavillon ou un abri de piscine (incluant les parties ouvertes mais couvertes par une toiture) est déterminée en multipliant la longueur du côté de la piscine sur lequel il est implanté (côté long ou côté court) par une profondeur maximale de trois mètres (3 m). Par exemple :
 - Si le pavillon est implanté parallèlement au côté long de la piscine (longueur A), son emprise maximale est $A \times 3 \text{ m}$;
 - S'il est plutôt implanté du côté court (longueur B), l'emprise maximale est $B \times 3 \text{ m}$;

Exemple :



- Le pavillon ou abri de piscine peut également comprendre ou être jumelé à une ou plusieurs cabines d'essayage, une douche (dont le drain est relié à l'installation septique), un sauna et un spa :
 - Lorsque l'équipement est situé à l'intérieur du pavillon ou de l'abri, la superficie de cet équipement doit être comptabilisée avec la superficie du pavillon;
 - Lorsque l'équipement est attenant, il peut ne pas être comptabilisé dans la superficie s'il n'est pas recouvert par la toiture du pavillon ou par un prolongement de toiture.

Exemple : un spa attenant au pavillon de piscine, mais non couvert par la toiture ou un prolongement de toiture, n'est pas comptabilisé dans le calcul de la superficie. »



ARTICLE 10 L'article 6.1.2.3 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.2.3 Implantation des bâtiments accessoires et des constructions et usages complémentaires »

Sauf disposition contraire, tout bâtiment accessoire ainsi que toute construction ou usage complémentaire doit être implanté dans les cours latérale ou arrière du bâtiment principal. Les tableaux suivants résument les normes générales d'implantation selon le type de terrain. Ces normes sont complétées par les dispositions particulières des sections 6.1.2.1 et 6.1.3 du présent règlement, lesquelles prévalent en cas de divergence.

TERRAINS NON RIVERAINS

Type de bâtiment ou usage	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Marge minimale – Ligne avant	Marge minimale – Ligne latérale	Marge minimale – Ligne arrière	Distance min. bâtiment principal	Distance min. autre bâtiment
Garage (isolé) (6.1.2.1)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
*Garage (attendant) (6.1.2.1)	-	-	-	15 m	8 m	15 m	-	3 m
*Abri d'auto permanent (6.1.2.1)	-	-	-	15 m	8 m	15 m	-	3 m
Cabanon, serre, gazebo, kiosque (6.1.2.1)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Pavillon de piscine (6.1.2.1)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Piscine et spa (6.1.3.1)	Non Sauf exception	Non Sauf exception	Oui	6 m	6 m	6 m	3 m	2 m
Terrain de tennis et de basketball (6.1.3.2)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Antenne parabolique et coupole (6.1.3.3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Foyer extérieur (6.1.3.4)	Non	Non	Oui	-	11 m	11 m	3 m	2 m
Haies, clôtures, murets et murs de soutènement (6.1.3.5)	Oui	Oui	Oui	0 m	0 m	0 m	-	-
Portail d'accès (6.1.3.6)	Oui	Oui	Oui	1 m	6 m	6 m	-	-
Quai (6.1.3.7)	-	-	-	-	-	-	-	-
Entreposage de bois de foyer (6.1.3.8)	Non	Oui	Oui	-	3 m	3 m	-	-
Mur en gabion (6.1.3.9)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	-	-
Roulotte, véhicule récréatif (6.1.3.10)	Non Sauf construction	Non Sauf construction	Non Sauf construction	-	-	-	-	-
Élévateur à bateau (6.1.3.11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Réservoirs pour carburant d'une capacité de plus de 25 litres (6.1.3.12)	Non	Non	Non	-	-	-	-	-
Hélistation (6.1.3.13)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Abri à bacs (6.1.3.15)	Oui	Oui	Oui	1,5 m	0 m	6 m	3 m	2 m
Borne de recharge électrique (6.1.3.16)	Oui	Oui	Oui	6 m	6 m	6 m	-	-
Capteurs énergétiques (panneaux solaires) (6.1.3.17)	-	-	-	-	-	-	-	-
Foyer, four et barbecue fixe extérieur (6.1.3.18)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Sauna extérieur (6.1.3.19)	Non	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m
Chemin d'accès (10.3)	Oui	Oui	Oui	-	6 m	6 m	3 m	2 m

* Pour les secteurs de zone R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9 et R-11, la marge latérale est de 11 mètres de la ligne pour le garage attendant et l'abri d'auto permanent

TERRAINS RIVERAINS

Type de bâtiment ou usage	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière	Marge minimale – Ligne avant	Marge minimale – Ligne latérale	Marge minimale – Ligne arrière	Distance min. bâtiment principal	Distance min. autre bâtiment
Garage (isolé) (6.1.2.1)	Oui	Oui	Non	15 m	6 m	15 m	3 m	2 m
*Garage (attendant) (6.1.2.1)	-	-	-	15 m	8 m	15 m	-	3 m
*Abri d'auto permanent (6.1.2.1)	-	-	-	15 m	8 m	15 m	-	3 m
Cabanon, serre, gazebo, kiosque (6.1.2.1)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m
Pavillon de piscine (6.1.2.1)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m



Piscine et spa (6.1.3.1)	Non Sauf exception	Non Sauf exception	Oui	6 m	6 m	15 m	3 m	2 m
Terrain de tennis et de basketball (6.1.3.2)	Oui	Oui	Non	6 m	6 m	15 m	3 m	2 m
Antenne parabolique et coupole (6.1.3.3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Foyer extérieur (6.1.3.4)	Non	Non	Oui	11 m	11 m	15 m	3 m	2 m
Haies, clôtures, murets et murs de soutènement (6.1.3.5)	Oui	Oui	Oui	0 m	0 m	15 m	-	-
Portail d'accès (6.1.3.6)	Oui	Oui	Oui	1 m	6 m	15 m	-	-
Quai (6.1.3.7)	-	-	-	-	**3 m	-	-	-
Entreposage de bois de foyer (6.1.3.8)	Non	Oui	Oui	-	3 m	15 m	-	-
Mur en gabion (6.1.3.9)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	-	-
Roulotte, véhicule récréatif (6.1.3.10)	Non Sauf construction	Non Sauf construction	Non Sauf construction	-	-	-	-	-
Élévateur à bateau (6.1.3.11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Réservoirs pour carburant d'une capacité de plus de 25 litres (6.1.3.12)	Non	Non	Non	-	-	-	-	-
Hélisurface (6.1.3.13)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m
Abri à bacs (6.1.3.15)	Oui	Oui	Oui	1,5 m	0 m	15 m	3 m	2 m
Borne de recharge électrique (6.1.3.16)	Oui	Oui	Oui	6 m	6 m	15 m	-	-
Capteurs énergétiques (panneaux solaires) (6.1.3.17)	-	-	-	-	-	-	-	-
Foyer, four et barbecue fixe extérieur (6.1.3.18)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m
Sauna extérieur (6.1.3.19)	Non	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m
Chemin d'accès (10.3)	Oui	Oui	Oui	-	6 m	15 m	3 m	2 m

* Pour les secteurs de zone R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9 et R-11, la marge latérale est de 11 mètres de la ligne pour le garage attenant et l'abri d'auto permanent.

** 3 m du prolongement de la ligne latérale de lot.

ARTICLE 11 Le titre de la section 6.1.3 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.3 Constructions et usages complémentaires : dispositions particulières »

ARTICLE 12 L'article 6.1.3.1 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.3.1 Piscine et spa »

Les dispositions du présent article s'appliquent à toute piscine ou spa et ont préséance sur toute disposition inconciliable prévue au présent règlement. Les piscines hors terre et démontables sont prohibées sur l'ensemble du territoire.

Une (1) piscine creusée, semi-creusée ou semi-hors-terre et un (1) spa peuvent être érigés sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est construit.

Types de piscines et matériaux autorisés

Seules les piscines creusées et les piscines semi-creusées ou semi-hors-terre sont autorisées sur le territoire.

Les piscines semi-creusées ou semi-hors-terre sont permises à la condition que toute portion visible non enfouie de leur structure soit composée ou recouverte de matériaux nobles, tels que définis ci-dessous, idéalement :

- pour la maçonnerie : uniquement la pierre naturelle, ainsi que les matériaux imitant la pierre (pierre reconstituée), d'une épaisseur minimale de cinquante millimètres (50 mm) et unis par mortier ou ciment;*



- pour le bois : uniquement le bois naturel, le bardeau de bois et les déclins de bois qui sont peints, teints, vernis ou autrement traités d'une manière à assurer une protection contre les intempéries;

Les matériaux et coloris doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

Les murs de débordement de type « infinity wall » sont exclus de cette obligation, étant considérés comme des éléments de design esthétique acceptables.

Normes de localisation

- La piscine doit être localisée à une distance minimale de trois mètres (3 m) du bâtiment principal (aucune distance minimale n'est prescrite pour le spa);
- La piscine et le spa doivent être localisés à une distance minimale de six mètres (6 m) de toute ligne de terrain;
- La piscine et ses aménagements (incluant le pavillon de piscine) ne peuvent occuper plus de quatre-vingt mètres carrés (80 m²);
- Les piscines, spas ainsi que leurs composantes ou aménagements accessoires (trottoirs, escaliers, tremplins, etc.) doivent respecter la bande de protection riveraine de quinze mètres (15 m) calculés à partir de la limite du littoral de tout lac ou cours d'eau;
- La piscine et le spa doivent être localisés principalement dans la cour arrière. Une implantation partielle en cour latérale est permise si elle respecte l'ensemble des normes applicables;

Implantation en cour avant ou en cour latérale

Malgré l'exigence de localisation principalement en cour arrière, une piscine peut exceptionnellement être implantée en partie en cour avant ou entièrement en cour 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 majoritairement en cour arrière.

Contrôle de l'accès

En tout temps, l'accès direct à la piscine et au spa, incluant tout tremplin ou glissoire, doit être empêché. Les mesures de contrôle de l'accès sont les suivantes :

- La piscine et le spa doivent être entourés d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Cette obligation ne s'applique pas au spa muni d'un couvercle rigide avec dispositif de sécurité passif;
- L'enceinte doit :
 - empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres de diamètre (Ø 10 cm);
 - être d'une hauteur minimale d'un virgule deux mètres (1,2 m);
 - être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;



- Toute porte d'une enceinte doit :
 - être munie d'un dispositif de sécurité passif, lequel peut être installé :
 - soit du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte;
 - soit du côté extérieur de l'enceinte, à une hauteur minimale d'un virgule cinquante mètre (1,50 m) par rapport au sol;
 - se refermer et se verrouiller automatiquement (ferme-porte et loquet automatiques);
- Un mur formant partie de l'enceinte ne doit contenir aucune ouverture, sauf une fenêtre située à au moins trois mètres (3 m) du sol intérieur de l'enceinte ou ne permettant pas le passage d'un objet sphérique de plus de dix centimètres (10 cm);
- Si l'enceinte est composée d'une clôture à mailles de chaîne, l'espacement entre les mailles ne peut excéder trente millimètres (30 mm), à moins que des lattes y soient insérées, auquel cas elles ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de plus de trente millimètres (30 mm);
- Une haie ou des arbustes ne constituent pas une enceinte;
- L'enceinte doit être située à au moins un virgule deux mètres (1,2 m) des parois de la piscine ou du spa;
- Toute installation destinée à restreindre ou permettre l'accès doit être maintenue en bon état en tout temps.

Normes complémentaires

- Les trottoirs et allées dans l'enceinte doivent être recouverts d'une surface antidérapante;
- La piscine doit comporter une échelle ou un escalier d'accès;
- Toute piscine dotée d'un plongoir doit respecter la norme BNQ 9461-100 sur les enveloppes d'eau sécuritaires;
- La piscine doit être pourvue d'un système de filtration :
 - La vidange d'une piscine dans un lac, un cours d'eau ou leur bande riveraine est interdite en tout temps, à l'exception du printemps (du 15 avril au 15 juin), période durant laquelle elle est permise uniquement si l'eau a été préalablement neutralisée. Aux fins du présent article, une eau est considérée comme neutralisée lorsqu'elle a été laissée au repos pendant l'hiver, permettant ainsi l'évaporation des produits chimiques toxiques (ex. : chlore);
 - Le lavage à contre-courant (backwash) est interdit en tout temps dans un lac, un cours d'eau ou leur bande riveraine.
- Tout équipement (chauffage, filtration, etc.) doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire (pavillon ou abri de piscine), sauf pour les spas munis d'un système intégré;
- Le pavillon de piscine ou le spa doivent être à au moins un virgule deux mètres (1,2 m) du rebord de la piscine;
- Tout système d'éclairage doit être de type « dark sky », sans éclairage direct d'une propriété voisine. La hauteur maximale des poteaux est fixée à un virgule deux mètres (1,2 m). L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment;



- Un certificat d'autorisation est requis, conformément aux modalités prévues au Règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville d'Estérel (numéro 2006-496 et ses amendements), pour l'aménagement d'une piscine ou d'un spa;
- Jusqu'à la fin des travaux, le titulaire du certificat est responsable de la sécurité des lieux, y compris des mesures temporaires de contrôle d'accès.

Références légales

Le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3. r.1), tel que modifié, fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit. »

ARTICLE 13 L'article 6.1.3.2 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.3.2 Terrain de tennis et de basketball »

Un terrain de tennis ou de basketball est permis aux conditions suivantes :

- **Lot riverain** : le terrain doit être implanté dans la cour avant ou latérale.
- **Lot non riverain** : le terrain doit être implanté dans la cour arrière ou latérale.
- Les marges applicables sont celles prescrites à l'article 6.1.2.3 en les adaptant.
- Une clôture d'une hauteur maximale de quatre mètres (4 m) peut être autorisée autour du terrain de tennis ou de basketball. Celle-ci doit être fabriquée en métal galvanisé ou autre métal anti-rouille, recouvert en vinyle ou d'un matériau similaire.
- Un système d'éclairage peut être autorisé pour le terrain de tennis ou de basketball, à condition qu'il soit de type « dark sky », sans éclairage direct vers une propriété voisine, et muni d'un mécanisme d'extinction automatique avant 23 h. »

ARTICLE 14 L'article 6.1.3.3 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.3.3 Antenne parabolique et coupole »

Un maximum d'une (1) antenne parabolique et d'une (1) coupole est autorisé par bâtiment principal.

La dimension maximale d'une coupole est de soixante-cinq centimètres de diamètre (Ø 65 cm) ou de zéro virgule trente-trois mètre carré (0,33 m²) de surface.

L'antenne parabolique ou la coupole peuvent être installées aux emplacements suivants :

1. sur un mur latéral, dans la moitié arrière du mur;
2. sur un toit plat, à une distance d'au moins deux mètres (2 m) 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 du bâtiment principal.

L'antenne parabolique ou la coupole doivent être implantées de façon à être le plus possible dissimulée de toute voie de circulation et de tout lac. »



ARTICLE 15 L'article 6.1.3.4 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« Article 6.1.3.4 Foyer extérieur »

Un foyer extérieur en pierre ou en brique est autorisé aux conditions suivantes :

1. *Ses dimensions ne peuvent excéder un mètre (1 m) de profondeur et de hauteur, et deux cent quarante centimètres (240 cm) de largeur;*
2. *La cheminée ne peut excéder deux cent quarante centimètres (240 cm) de hauteur.*

Implantation – lot non riverain :

1. *Interdit dans la cour avant;*
2. *À au moins onze mètres (11 m) de toute ligne de lot latérale ou arrière;*
3. *À au moins trois mètres (3 m) de toute partie du bâtiment principal et à deux mètres (2 m) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire.*

Implantation – lot riverain :

1. *Interdit dans la cour avant;*
2. *À au moins quinze mètres (15 m) de toute ligne de lot arrière;*
3. *À au moins onze mètres (11 m) de toute ligne de lot latérale ou avant;*
4. *À au moins trois mètres (3 m) de toute partie du bâtiment principal et à deux mètres (2 m) de tout bâtiment accessoire ou usage complémentaire. »*

ARTICLE 16 L'article 6.1.3.5 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.3.5 Haies, clôtures, murets et murs de soutènement »

Sont autorisés uniquement les haies vives, les clôtures, les murets et les murs de soutènement, 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 peut excéder une hauteur de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) 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 tout autre dispositif similaire.*

Toutefois, 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 mètre (1 m) ou moins, est autorisée du 15 octobre au 1^{er} mai.

Clôtures

1. *Seules les clôtures de verre trempé, de perches de cèdre, de bois plané et teint, d'aluminium prépeint, d'acier ou de fer forgé sont permises dans toutes les cours et marges. Les clôtures en mailles de chaîne prépeinte ou recouverte de vinyle (verte ou noire) sont autorisées dans les cours et marges latérales uniquement;*



2. Une clôture doit être ajourée d'au moins dix centimètres (10 cm) entre chaque planche. Chaque planche ne peut excéder quatorze centimètres (14 cm) de largeur;
3. Aucune clôture ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique;
4. Une clôture ne doit pas excéder cent cinquante centimètres (150 cm) de hauteur;
5. Dans le cas d'un lot en coin, une clôture ne peut avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) le long de l'emprise d'une voie publique;
6. Dans le cas de lots riverains, une clôture peut être implantée uniquement le long des lignes latérales et le long de la ligne avant;
7. Dans le cas des lots non riverains, une clôture peut également être implantée le long de la ligne arrière;
8. À l'exception des clôtures de perches de cèdre et de fer forgé, toute clôture située en cour avant ou latérale nécessite la plantation d'une haie de conifères aménagée de manière à dissimuler la clôture à la vue des passants, des usagers de la route ou des voisins;
9. 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;
10. La clôture à neige et la clôture pour délimiter un potager sont autorisées et non assujetties aux prescriptions précédentes. Cependant, elles doivent être temporaires (permises du 15 octobre au 1^{er} mai pour la clôture à neige et du 1^{er} mai au 15 octobre pour la clôture de potager). Dans tous les cas, elles ne peuvent pas excéder cent-cinquante centimètres (150 cm) de hauteur.

Murets

1. Seuls les murets de bois, de maçonnerie de pierre naturelle ou de blocs de béton architecturaux sont autorisés;
2. Un muret peut comporter des colonnes d'une hauteur maximale d'un virgule cinquante-deux mètres (1,52 m), d'une largeur et profondeur maximales de soixante-quinze centimètres (75 cm);
3. Dans tous les cas, la hauteur maximale d'un muret, excluant les colonnes, est de quatre-vingt centimètres (80 cm);
4. Dans le cas d'un muret situé ailleurs que le long d'une voie publique, des appareils d'éclairage ornemental d'une hauteur maximale de trente-huit centimètres (38 cm) peuvent y être intégrés, à la condition que la source lumineuse soit entièrement recouverte, qu'elle procure un éclairage indirect et discret, et que son intensité lumineuse n'excède pas 1 000 lumens (équivalent à une ampoule à incandescence d'environ 75 watts).

Murs de soutènement

1. Les murs de soutènement sont des ouvrages destinés à retenir un remblai ou un talus de terrain;
2. Ils doivent être construits en pierre naturelle, en blocs de béton architecturaux, en béton coulé avec parement de finition, ou tout autre matériau durable et esthétique reconnu pour cet usage;
3. La hauteur maximale d'un mur de soutènement est d'un virgule vingt-cinq mètres (1,25 m);



4. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre;
5. Un mur de soutènement ne peut empiéter dans l'emprise d'une voie publique ni obstruer le drainage naturel;
6. Tout mur de soutènement doit être entretenu et intégré de manière harmonieuse à l'aménagement paysager.

ARTICLE 17 L'article 6.1.3.6 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.3.6 Portail d'accès »

Un portail d'accès implanté de part et d'autre d'un chemin d'accès d'une propriété est autorisé, sous réserve des conditions suivantes :

1. Être situé à plus d'un (1) mètre de l'emprise de rue et à six (6) mètres ou plus d'une ligne de lot latérale;
2. Ne pas excéder une hauteur d'un virgule cinquante-cinq mètres (1,55 m) ainsi qu'une largeur et une profondeur de soixante-quinze centimètres (75 cm), tel que démontré dans l'image ci-dessous;
3. Être libre de tout signe symbolique, excluant le numéro civique;
4. Être ornemental;
5. Être teint s'il est construit de bois — toute peinture étant interdite;
6. Être peint s'il est construit de métal;
7. Un maximum de deux lumières peuvent être installées le long d'une voie publique, sur le portail d'accès à la condition que la source lumineuse soit entièrement recouverte, qu'elle procure un éclairage indirect et discret, et que son intensité lumineuse n'excède pas 1 000 lumens (équivalant à une ampoule à incandescence d'environ 75 watts);
8. Une barrière d'une hauteur maximale de deux virgule treize mètres (2,13 m), mesurée du sol jusqu'à son point le plus élevé, peut être installée pour fermer l'entrée du chemin d'accès. Lorsqu'une telle barrière est présente, le propriétaire doit s'assurer que les services d'urgence, incluant notamment le Service de protection de la Ville d'Estérel et le Service de sécurité incendie de l'Agglomération Sainte-Marguerite-Estérel, puissent accéder en tout temps à la propriété, notamment en leur fournissant les informations ou les moyens nécessaires pour en permettre l'ouverture.





ARTICLE 18 L'article 6.1.3.7 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé pour se lire comme suit :

« 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 plateformes flottantes et doit être conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux;*
- 2. Un seul quai est autorisé par lot riverain et un bâtiment principal doit être érigé sur le lot pour permettre la construction d'un quai;*
- 3. La superficie maximale est fixée à quarante-et-un mètres carrés (41 m²). Cette superficie inclut la superficie requise pour le quai ainsi que 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 mètres (15 m);*
- 6. La largeur maximale de tout quai, incluant la passerelle et la rampe d'amarrage, est fixée à six mètres (6 m);*
- 7. Le quai doit 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 de lot latérales vers le plan d'eau;*
- 9. Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels que 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, alors que l'installation d'au plus un (1) élévateur à bateau par terrain est permise sur l'ensemble du territoire (voir article 6.1.3.11);*
- 12. Un quai autonome (voir définition), ou toute autre plateforme ou structure qui n'est pas attachée à la rive, n'est pas permis;*
- 13. Un quai doit être physiquement relié à la rive et y être directement accessible à pied;*
- 14. L'entreposage vertical ou oblique des quais est interdit. »*





ARTICLE 19 L'article 6.1.3.8 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.3.8 Entreposage du bois de foyer »

Le bois de foyer peut être entreposé dans les cours latérales ou arrière. L'entreposage du bois de foyer n'est pas autorisé en cour avant. Il doit être cordé proprement et les cordes doivent être situées à une distance minimale de trois mètres (3 m) des lignes de propriété. L'entreposage « en vrac » du bois de foyer est interdit. Le bois peut être recouvert d'une toile transparente ou d'une toile en jute brune ou verte. Il doit également être non visible de la voie publique. »

ARTICLE 20 L'article 6.1.3.10 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé et son titre est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1.3.10 Roulotte, autocaravane, tente-roulotte, véhicule récréatif »

L'utilisation des roulottes, autocaravanes, tentes-roulottes et véhicules récréatifs n'est pas autorisée comme lieu d'habitation permanent ou temporaire sur le territoire de la Ville d'Estérel.

Seule l'utilisation d'une roulotte de construction est permise lors de la construction d'un bâtiment principal sur le terrain pour lequel un permis a été délivré. La durée maximale de cette utilisation est établie en fonction de la date d'échéance dudit permis. »

ARTICLE 21 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.1.3.13 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.1.3.14 Abri à bacs »

Un abri à bacs est autorisé sous réserve des conditions suivantes :

- 1. L'abri à bacs doit être construit en bois;*
- 2. Il doit servir exclusivement au remisage des bacs utilisés pour la collecte sélective;*
- 3. Il peut comporter un toit;*
- 4. La hauteur totale de l'abri ne doit pas excéder deux mètres (2 m);*
- 5. Un seul abri à bacs est autorisé par propriété;*
- 6. L'abri à bacs est permis uniquement s'il y a un bâtiment principal sur la propriété;*
- 7. Il peut être implanté dans la cour avant, latérale ou arrière, sous réserve des marges minimales suivantes :*
 - Six mètres (6 m) de la ligne arrière pour un terrain non riverain;*
 - Quinze mètres (15 m) de la ligne arrière pour un terrain riverain;*
 - Un virgule cinq mètre (1,5 m) de la ligne avant;*
- 8. Dans tous les cas, l'abri à bacs doit être implanté à au moins trois mètres (3 m) du bâtiment principal. »*



ARTICLE 22 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.1.3.14 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.1.3.15 Borne de recharge électrique »

Une borne de recharge peut être implantée dans toutes les cours, sauf dans la bande de protection riveraine, pour desservir une aire (case) de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement. »

ARTICLE 23 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.1.3.15 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.1.3.16 Capteurs énergétiques (panneaux solaires) »

Les capteurs énergétiques (panneaux solaires) sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1. Ils peuvent être installés sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;*
- 2. Ils doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment;*
- 3. Ils doivent être approuvés par une autorité compétente;*
- 4. Lorsqu'ils sont inclinables, leur angle ne doit pas excéder quinze degrés (15°) par rapport à la toiture. »*

ARTICLE 24 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.1.3.16 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.1.3.17 Foyer, four et barbecue fixe extérieur »

Les foyers pour cuisson, fours et barbecues extérieurs de type fixe sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1. Un seul foyer pour cuisson, un seul four et un seul barbecue fixe extérieur sont autorisés par terrain;*
- 2. Ces équipements sont autorisés en cours latérales ou arrière. Ils doivent être implantés à l'extérieur des marges prescrites pour les bâtiments accessoires;*
- 3. Les matériaux autorisés pour un foyer pour cuisson ou un four extérieur sont la pierre, la brique, les blocs de béton architecturaux, le pavé imbriqué et le métal breveté spécifiquement conçu à cet effet;*
- 4. La cheminée d'un foyer ou d'un four doit être munie d'une grille pare-étincelles.*
- 5. Un foyer pour cuisson, un four ou un barbecue peuvent également être intégrés à un pavillon de jardin ouvert sur l'extérieur. Dans un tel cas, les normes d'implantation applicables sont celles prévues pour le pavillon de jardin à l'article 6.1.2.1. »*

ARTICLE 25 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.1.3.17 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.1.3.18 Sauna extérieur »

Les saunas situés à l'extérieur du bâtiment principal sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1. Un seul sauna est autorisé par terrain et un bâtiment principal doit y être érigé pour en permettre l'aménagement;*



2. Le sauna doit être situé en cour latérale ou en cour arrière, à au moins trois mètres (3 m) du bâtiment principal;
3. Le sauna doit être situé à au moins six mètres (6 m) des lignes latérales et arrière (quinze mètres (15 m) dans le cas d'un lot riverain).
4. La superficie maximale est de huit mètres carrés (8 m²) et la hauteur maximale est de trois virgule cinq mètres (3,5 m). »

ARTICLE 26 Le titre de l'article 6.3 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé pour se lire comme suit :

« Article 6.3 Bâtiments accessoires et usages complémentaires : autres zones (que les zones « R » et « RJC ») »

ARTICLE 27 Un nouvel article est ajouté à la suite de l'article 6.3.3 du Règlement de zonage numéro 2006-493, et se lit comme suit :

« 6.3.4 Quai (Zone C)

Un maximum de deux (2) quais est autorisé par terrain pour une superficie totale maximale de cent quatre-vingt-seize virgule neuf mètres carrés (196,9 m²). De plus, les dimensions suivantes s'appliquent à chacun des quais :

- longueur maximale de trente mètres (30 m);
- largeur maximale de quatorze virgule un mètres (14,1 m). »

ARTICLE 28 L'article 8.8.1 du Règlement de zonage numéro 2006-493, portant sur la pente minimale du toit, est abrogé.

ARTICLE 29 L'article 8.8.4 du Règlement de zonage numéro 2006-493 est remplacé pour se lire comme suit :

« 8.8.4 Portes de garage

Le nombre maximal de portes de garage en façade principale d'une habitation est fixé à trois (3).

La hauteur maximale d'une porte de garage est fixée à deux virgule soixante-quinze mètres (2,75 m). »

ARTICLE 30 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Frank Pappas, maire

Karel Morin, greffière

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	21 juillet 2025
Adoption du 1 ^{er} projet	21 juillet 2025
Avis de consultation publique	23 juillet 2025
Consultation publique	8 août 2025
Adoption du second projet	8 août 2025
Avis public demande d'approbation référendaire	9 août 2025
Adoption du règlement	18 août 2025
Date d'émission du certificat de conformité	11 septembre 2025
Avis public de promulgation	15 septembre 2025