



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 »**

POUR CONSULTATION SEULEMENT

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 27 novembre 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
2025-746	18 août 2025	15 septembre 2025

## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	3
PRÉAMBULES .....	7
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	26
ARTICLE 1.1 (TITRE DU RÈGLEMENT) .....	26
ARTICLE 1.2 (TERRITOIRE ASSUJETTI).....	26
ARTICLE 1.3 (PERSONNES TOUCHÉES).....	26
ARTICLE 1.4 (REPLACEMENT DES RÈGLEMENTS).....	26
ARTICLE 1.5 (ANNEXE AU PRÉSENT RÈGLEMENT) .....	26
1.5.1 <i>Lien entre les règlements d'urbanisme et renvois</i> .....	26
ARTICLE 1.6 (ENTRÉE EN VIGUEUR) .....	26
ARTICLE 1.7 (LE RÈGLEMENT ET LES LOIS) .....	26
ARTICLE 1.8 (VALIDITÉ DU RÈGLEMENT).....	27
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	27
ARTICLE 2.1 (INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS) .....	27
ARTICLE 2.2 (AUTRES FORMES D'EXPRESSION).....	27
ARTICLE 2.3 (UNITÉS DE MESURE) .....	27
ARTICLE 2.4 (INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONE OU DE SECTEUR).....	27
ARTICLE 2.5 (IDENTIFICATION DES ZONES).....	28
ARTICLE 2.6 (TERMINOLOGIE) .....	28
ARTICLE 2.7 (USAGE DEMANDÉ : PREUVE D'ÉLIGIBILITÉ).....	40
ARTICLE 2.8 (INCOMPATIBILITÉ DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES).....	40
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES : ZONES ET USAGES .....	41
ARTICLE 3.1 (RÉPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES) .....	41
ARTICLE 3.2 (CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS) .....	41
3.2.1 <i>Zone résidentielle unifamiliale (R)</i> .....	41
3.2.3.1 Zone commerciale C-1 .....	42
3.2.3.2 Zone commerciale C-2 .....	42
3.2.3.3 Zone commerciale C-3 .....	42
3.2.6 <i>Zone publique (PC)</i> .....	43
3.2.7 <i>Zone publique (PRC)</i> .....	43
ARTICLE 3.3 (CONSTRUCTIONS ET USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES) .....	43
ARTICLE 3.4 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RJC-1).....	44
3.4.1 <i>Constructions et usages</i> .....	44
3.4.2 <i>Dimensions et superficies des bâtiments principaux</i> .....	44
3.4.3 <i>Bâtiment accessoires et usages complémentaires</i> .....	44
3.4.4 <i>Marge de recul des bâtiments principaux</i> .....	45
3.4.5 <i>Constructions et usages permis dans les marges et les cours</i> .....	45
3.4.6 <i>Architecture et finis extérieures</i> .....	45
3.4.7 <i>Stationnement et chemin d'accès</i> .....	45
CHAPITRE 4 – NOMBRE, DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	45
ARTICLE 4.1 (NOMBRE, DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX).....	45
4.1.1 <i>Habitation unifamiliale isolée (R)</i> .....	45
4.1.1.1 .....	46
4.1.1.2 .....	46
4.1.2 <i>Habitation unifamiliale jumelée ou contiguë (RJC)</i> .....	46
4.1.3 <i>Bâtiment commercial zone C-1</i> .....	46
4.1.4 <i>Bâtiment commercial zones C-2 et C-3</i> .....	46

<b>CHAPITRE 5 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL</b> .....	<b>46</b>
<b>ARTICLE 5.1 (COUVERTURE DU LOT : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL)</b> .....	<b>46</b>
<b>5.1.1 CES/Bâtiments</b> .....	<b>46</b>
<b>5.1.2 CES/Bâtiments, usages et constructions complémentaires</b> .....	<b>46</b>
<b>CHAPITRE 6 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES</b> .....	<b>47</b>
<b>ARTICLE 6.1 (BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET ÉQUIPEMENTS, OUVRAGES OU USAGES COMPLÉMENTAIRES : ZONE RÉSIDEN- TIELLE UNIFAMILIALE (R))</b> .....	<b>47</b>
6.1.1.1 Abrogé.....	47
<b>6.1.2 Bâtiments accessoires: dispositions particulières</b> .....	<b>47</b>
6.1.2.1 Superficies et hauteurs des bâtiments accessoires.....	47
6.1.2.2 Usages des bâtiments accessoires.....	50
6.1.2.3 Implantation des bâtiments accessoires et des constructions et usages complémentaires.....	50
<b>6.1.3 Constructions et usages complémentaires : dispositions particulières</b> .....	<b>51</b>
6.1.3.1 Piscine.....	51
6.1.3.2 Terrain de tennis et de basketball.....	53
6.1.3.3 Antenne parabolique et coupole.....	54
6.1.3.4 Foyers extérieurs.....	54
6.1.3.5 Haies, clôtures, murets et murs de soutènement.....	55
6.1.3.6 Piliers, colonnes, poteaux : chemin d'accès.....	56
6.1.3.7 Quai.....	57
6.1.3.8 Entreposage du bois de foyer.....	58
6.1.3.9 Mur en gabion.....	58
6.1.3.10 Roulotte, autocaravane, tente-roulotte, véhicule récréatif.....	58
6.1.3.11 Élévateur à bateau.....	59
6.1.3.12 Réservoirs pour carburant d'une capacité de plus de 25 litres.....	59
6.1.3.13 Hélicoptère.....	59
6.1.3.14 Abri à bacs.....	59
6.1.3.15 Borne de recharge électrique.....	60
6.1.3.16 Capteurs énergétiques (panneaux solaires).....	60
6.1.3.17 Foyer, four et barbecue fixe extérieur.....	60
6.1.3.18 Sauna extérieur.....	60
<b>ARTICLE 6.2 (BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES: ZONE RÉSIDEN- TIELLE (RJC))</b> .....	<b>61</b>
<b>6.2.1 Habitations unifamiliales isolées</b> .....	<b>61</b>
<b>6.2.2 Habitations unifamiliales jumelées ou contiguës</b> .....	<b>61</b>
<b>6.2.3 Logement intergénérationnel</b> .....	<b>61</b>
<b>ARTICLE 6.3 (BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES : AUTRES ZONES (QUE LES ZONES « R » ET « RJC »))</b> .....	<b>62</b>
<b>6.3.1 Normes générales</b> .....	<b>62</b>
<b>6.3.2 Hauteur</b> .....	<b>62</b>
<b>6.3.3 Implantation</b> .....	<b>62</b>
<b>6.3.4 Quai (Zone C)</b> .....	<b>63</b>
<b>CHAPITRE 7 – MARGES DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b> .....	<b>63</b>
<b>ARTICLE 7.1 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES)</b> .....	<b>63</b>
<b>ARTICLE 7.2 (DIMENSIONS DES MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL)</b> .....	<b>63</b>
<b>7.2.1 Constructions et usages permis dans la marge avant</b> .....	<b>64</b>
<b>7.2.2 Constructions et usages permis dans la marge arrière</b> .....	<b>64</b>
<b>7.2.3 Constructions et usages permis dans les marges latérales</b> .....	<b>64</b>
<b>ARTICLE 7.3 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA ZONE DE PROTECTION DES RIVES)</b> .....	<b>65</b>
<b>7.3.1 Constructions et ouvrages prohibés</b> .....	<b>65</b>
<b>7.3.2 Exceptions</b> .....	<b>65</b>
7.3.2.1.....	65
7.3.2.2.....	66
7.3.2.3.....	67
<b>ARTICLE 7.4 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA ZONE DE PROTECTION DU LITTORAL)</b> .....	<b>67</b>
<b>ARTICLE 7.5 (CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LES MILIEUX HUMIDES)</b> .....	<b>68</b>
<b>ARTICLE 7.6 (CONSTRUCTIONS ET USAGES DANS LES ZONES DE PRISE D'EAU POTABLE)</b> .....	<b>68</b>
<b>7.6.1 Distance minimale avec un système de traitement des eaux usées des résidences isolées ou géothermie</b> .....	<b>68</b>

7.6.2	<i>Le scellement et la supervision par un professionnel</i> .....	68
7.6.3	<i>Protection immédiate</i> .....	68
7.6.4	<i>Protection rapprochée</i> .....	69
<b>CHAPITRE 8 – ARCHITECTURE ET FINIS EXTÉRIEURS</b> .....		<b>69</b>
ARTICLE 8.1 (PRINCIPE GÉNÉRAL).....		69
ARTICLE 8.2 (FORMES ET GENRES DE CONSTRUCTIONS PROHIBÉS).....		69
ARTICLE 8.3 (MATÉRIAUX DE PAREMENTS PROHIBÉS : MURS EXTÉRIEURS).....		70
ARTICLE 8.4 (MATÉRIAUX DE PAREMENT AUTORISÉS : MURS EXTÉRIEURS).....		70
ARTICLE 8.6 (MATÉRIAUX DE PAREMENT AU COIN DE LA RUE).....		70
ARTICLE 8.7.....		71
ARTICLE 8.8 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX DONT L'USAGE EST RÉSIDENTIEL).....		71
8.8.1	<i>Article abrogé</i> .....	71
8.8.2	<i>Forme du plan d'implantation</i> .....	71
8.8.3	<i>Nombre et type de portes</i> .....	71
8.8.4	<i>Portes de garage</i> .....	71
8.8.5	<i>Niveau du rez-de-chaussée</i> .....	71
8.8.6	<i>Niveau apparent des fondations</i> .....	71
8.8.7	<i>Cheminée</i> .....	71
ARTICLE 8.9 (ÉQUIPEMENTS INSTALLÉS SUR LE TOIT).....		71
<b>CHAPITRE 9 – AMÉNAGEMENT PAYSAGER</b> .....		<b>72</b>
ARTICLE 9.1 (AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES).....		72
<b>CHAPITRE 10 – STATIONNEMENT ET CHEMIN D'ACCÈS</b> .....		<b>72</b>
ARTICLE 10.1 (CHAMP D'APPLICATION).....		72
ARTICLE 10.2 (NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT).....		72
10.2.1	<i>Localisation des cases de stationnement</i> .....	73
10.2.2	<i>Dimensions des cases de stationnement</i> .....	73
10.2.3	<i>Entretien des cases de stationnement et chemin d'accès</i> .....	73
10.2.4	<i>Permanence des cases de stationnement</i> .....	73
ARTICLE 10.3 (CHEMINS D'ACCÈS).....		73
<b>CHAPITRE 11 – ABATTAGE D'ARBRES</b> .....		<b>74</b>
ARTICLE 11.1 (COUPES PROHIBÉES).....		74
ARTICLE 11.2 (COUPES AUTORISÉES).....		74
ARTICLE 11.3 (COUPE À BLANC).....		74
ARTICLE 11.4 (TERRAINS BOISÉS: NON CONSTRUITS).....		75
ARTICLE 11.5 (REBOISEMENT).....		75
ARTICLE 11.6 (ARBRES PROHIBÉS).....		75
ARTICLE 11.7 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES).....		75
<b>CHAPITRE 12 – ENSEIGNES</b> .....		<b>75</b>
ARTICLE 12.1 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES).....		75
ARTICLE 12.2 (ENSEIGNES COMMERCIALES).....		76
12.2.1	<i>Implantation</i> .....	76
12.2.3	<i>Retrait de l'enseigne</i> .....	77
12.2.4	<i>Nombre d'enseigne</i> .....	77
12.2.5	<i>Hauteur et superficie</i> .....	77
ARTICLE 12.3 (ENSEIGNES COMMUNAUTAIRES).....		77
<b>CHAPITRE 13 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES</b> .....		<b>77</b>
ARTICLE 13.1 (CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE).....		77
ARTICLE 13.2 (REPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE).....		78
ARTICLE 13.3 (REPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE).....		78
ARTICLE 13.4 (MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE).....		78
ARTICLE 13.5 (EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE).....		78

ARTICLE 13.6 (EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE SITUÉ DANS UN BÂTIMENT) .....	78
ARTICLE 13.7 (MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE) .....	78
ARTICLE 13.8 (EXTENSION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE) .....	78
ARTICLE 13.9 (MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE) .....	78
ARTICLE 13.10 (EXTENSION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE) .....	79
13.10.1 Dans la bande riveraine.....	79
13.10.2 Dans une aire de protection d'une prise d'eau potable .....	79
ARTICLE 13.11 .....	79
ARTICLE 13.12 (MODIFICATION ET REMPLACEMENT D'UN ENSEIGNE DÉROGATOIRE) .....	79
ARTICLE 13.13 (RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE).....	79
ARTICLE 13.14 (NORMES D'IMPLANTATION D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION) .....	79
13.14.1 Sur un lot dérogatoire vacant.....	79
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 .....	79
ARTICLE 13.15 (ABATTAGE D'ARBRES ET DROITS ACQUIS).....	80
<b>CHAPITRE 14 – CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....</b>	<b>80</b>
ARTICLE 14.1 (INFRACTIONS ET PÉNALITÉS).....	80
ARTICLE 14.2 (REQUÊTE AUPRES DE LA COUR SUPÉRIEURE).....	80
ARTICLE 14.3 (ABATTAGE D'ARBRES).....	80
<b>CHAPITRE 15 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>81</b>
<b>ANNEXE « PLAN DE ZONAGE » .....</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE « PLAN DE RENATURALISATION GOLF ESTÉREL » .....</b>	<b>83</b>

## PRÉAMBULES

### PRÉAMBULE (2006-493)

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.

### PRÉAMBULE (2007-512)

**ATTENDU** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1), la conseil de la ville d'Estérel peut par règlement modifier sa réglementation de zonage;

**ATTENDU** que le conseil désire préciser certaines normes et usages autorisés par le règlement de zonage 2006-493;

**ATTENDU** que le conseil désire poursuivre le développement harmonieux du territoire et maintenir la qualité et la valeur architecturale et économique du milieu bâti de la municipalité;

**ATTENDU** que le conseil désire améliorer la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau ainsi que la qualité de l'environnement naturel;

**ATTENDU** qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 16 mars 2007;

**À CES CAUSES** : il est statué que le présent projet de règlement portant le numéro 2007-512 soit et est adopté selon les modalités prévues à la loi.

### PRÉAMBULE (2007-515)

**ATTENDU** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1), le conseil de la ville d'Estérel peut par règlement modifier sa réglementation de zonage;

**ATTENDU** que le conseil désire poursuivre le développement harmonieux du territoire et maintenir la qualité et la valeur architecturale et économique du milieu bâti de la municipalité;

**ATTENDU** que le conseil désire faciliter l'implantation des bâtiments principaux sur les terrains de petite dimension de manière à favoriser le maintien du milieu naturel;

**ATTENDU** que le conseil désire assouplir les normes concernant l'usage permis des bâtiments accessoires;

**ATTENDU** qu'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 17 août 2007;

**À CES CAUSES** : il est statué que le présent projet de règlement portant le numéro 2007-515 soit et est adopté selon les modalités prévues à la loi.

#### **PRÉAMBULE (2009-534)**

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal a adopté un programme particulier d'urbanisme (P. P. U.) pour le secteur de l'hôtel et du golf Estérel afin de planifier le développement de ce secteur;

**ATTENDU QUE** des modifications sont requises au règlement de zonage pour fins de concordance à ce P.P.U.;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 9 mai 2009;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Pierre Nepveu et unanimement résolu que ce Conseil :

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

#### **PRÉAMBULE (2009-541)**

**ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 2006-493 est en vigueur sur le territoire de la Ville d'Estérel depuis le 13 mars 2007, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC Les Pays-d'en-Haut;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 21 août 2009 ;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Michel Gohier et unanimement résolu :

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

#### **PRÉAMBULE (2010-548)**

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

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 16 avril 2010;

**ATTENDU QUE** les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ont été respectées;

**ATTENDU QUE** tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**ATTENDU QUE** l'objet du règlement numéro 2010-548 a été mentionné à haute voix;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

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

**PRÉAMBULE (2010-552)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier la superficie minimale des bâtiments, ajouter des dispositions particulières relativement aux piscines, ajouter des dispositions relatives aux murs de soutènement, ajouter des dispositions relatives à l'architecture et aux finis extérieurs, autoriser deux (2) enseignes pour les terrains riverains pour la mise en vente et la location d'un immeuble ainsi que prohiber les enseignes pour la mise en vente et la location d'un immeuble dans les zones C1 et C3 et, enfin, corriger des coquilles à certains articles;

**ATTENDU QUE** le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* a été adopté le 23 juin 2010 par le gouvernement du Québec et entrera en vigueur le 22 juillet 2010;

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

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 18 juin 2010;

**ATTENDU QUE** les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c-C19) ont été respectées;

**ATTENDU QUE** tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**ATTENDU QUE** l'objet du règlement numéro 2010-552 a été mentionné à haute voix;

**EN CONSÉQUENCE,**

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

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

**PRÉAMBULE (2010-558)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier les dispositions relatives à la superficie et à la hauteur des bâtiments accessoires, aux clôtures et aux haies;

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

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 24 septembre 2010;

### **EN CONSÉQUENCE,**

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

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

### **PRÉAMBULE (2010-559)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier certaines normes applicables aux enseignes;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 19 novembre 2010;

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Michel Gohier et résolu :

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

### **PRÉAMBULE (2010-563)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire ajouter un matériau de construction autorisé pour les toitures;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 19 novembre 2010;

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu :

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

### **PRÉAMBULE (2011-564)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier les normes concernant les quais dans une zone commerciale;

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

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 18 février 2011;

## **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Monsieur Michel Gohier et unanimement résolu :

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

### **PRÉAMBULE (2011-565)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire modifier les normes concernant les cases de stationnement dans une zone commerciale;

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

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 18 février 2011;

## **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et unanimement résolu :

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

### **PRÉAMBULE (2014-629)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**EN CONSÉQUENCE :**

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

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

**PRÉAMBULE (2015-637)**

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

**ATTENDU QUE** le Conseil désire y introduire les nouvelles exigences du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2);

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 20 février 2015;

**ATTENDU QU'**un premier projet de règlement amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y introduire les nouvelles exigences du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) a été adopté le 20 mars 2015;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 avril 2015 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU QUE** suite à la consultation publique, le conseil a adopté un second projet de règlement, le 17 avril 2015;

**ATTENDU QU'**un avis public annonçant la possibilité de déposer une demande d'approbation référendaire a été publié le 3 juin 2015 et qu'aucune demande ne fut reçue à cet effet;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

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

**PRÉAMBULE (2015-640)**

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

**ATTENDU QUE** la MRC des Pays-d'en-Haut a adopté le règlement 226-2010 pour renaturaliser les rives des plans d'eau qui sont présents sur les terrains de golf afin de compléter la protection de l'intégralité du réseau hydrique;

**ATTENDU QUE** la Ville d'Estérel doit modifier sa réglementation pour y inclure ces nouvelles dispositions réglementaires;

**ATTENDU QUE** des rencontres ont eu lieu avec les représentants du Golf Estérel pour expliquer les nouvelles dispositions exigées par la MRC;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 19 juin 2015;

**ATTENDU** l'adoption du projet de règlement amendant le règlement de zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions de concordance quant à la renaturalisation des rives des plans d'eau présents sur les terrains de golf le 17 juillet 2015;

**ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 21 août 2015 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU QUE** que suite à la consultation publique, le Conseil a apporté certaines modifications, à savoir, au niveau de l'annexe :

- Au trou numéro 1, la partie à renaturaliser de deux (2) mètres est changée pour une zone d'un (1) mètre;
- Au trou numéro 4, la partie à renaturaliser de deux (2) mètres est changée pour une zone d'un (1) mètre;
- Au trou numéro 16, au niveau du cours d'eau devant le vert, la zone à renaturaliser est retirée.

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et unanimement résolu :

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

**PRÉAMULE (2015-641)**

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

**ATTENDU QUE** la Ville d'Estérel doit modifier sa réglementation pour y inclure des nouvelles dispositions réglementaires pour régir les équipements mécaniques sur les toits;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 18 septembre 2015;

**ATTENDU** l'adoption du projet de règlement amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions pour régir les équipements mécaniques sur les toits le 20 novembre 2015;

**ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 18 décembre 2015 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU QUE** suite à la consultation publique, le Conseil n'a apporté aucune modification au règlement;

**ATTENDU QUE** les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C 19) ont été respectées;

**ATTENDU QUE** tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

**ATTENDU QUE** l'objet du règlement numéro 2015-641 a été mentionné à haute voix;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Madame Christine Corriveau et unanimement résolu :

**QUE** le règlement numéro 2015-641 amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions pour régir les équipements mécaniques sur les toits soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

**PRÉAMBULE (2016-643)**

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

**ATTENDU QU'**au cours des dernières années, la Ville d'Estérel a noté sur les lacs de son territoire une augmentation des abris à bateau, lesquels peuvent causer des impacts à la fois sur nos paysages mais également sur les écosystèmes aquatiques;

**ATTENDU QUE** le Conseil de la Ville d'Estérel reconnaît l'utilité des abris à bateau afin de protéger les embarcations contre le soleil, l'action des vagues et les intempéries;

**ATTENDU QUE** le Conseil de la Ville d'Estérel désire encadrer les composantes d'un abri à bateau ainsi que son utilisation, dans un souci d'harmonisation et d'intégration à l'environnement riverain;

**ATTENDU QUE** la Ville d'Estérel doit modifier sa réglementation afin d'y inclure des dispositions sur les abris à bateau;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 21 août 2015;

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

**ATTENDU QU'**un premier projet de règlement amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions pour régir les abris à bateau a été adopté le 22 janvier 2016;

**ATTENDU QUE** des assemblées de consultation publique ont eu lieu le 19 février et le 18 mars 2016 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU QU'**un second projet de règlement numéro 2016-643 amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions pour régir les abris à bateau a été adopté le 15 avril 2016;

**ATTENDU QUE** l'avis public d'approbation référendaire a été publié le 27 avril 2016;

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

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Roger Martel et unanimement résolu :

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

## PRÉAMBULE (2016-654)

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

**ATTENDU QUE** la Ville d'Estérel désire modifier sa réglementation afin d'y ajouter des dispositions réglementaires sur l'aménagement d'un quai;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 16 décembre 2016;

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

**ATTENDU QU'**un premier projet de règlement numéro 2016-654 amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions réglementaires sur l'aménagement d'un quai a été dûment adopté le 17 février 2017;

**ATTENDU QU'**une assemblée de consultation publique a eu lieu le 17 mars 2017 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU QU'**un second projet de règlement numéro 2016-654 amendant le règlement sur le zonage numéro 2006-493 tel qu'amendé afin d'y ajouter des dispositions réglementaires sur l'aménagement d'un quai a été dûment adopté le 24 mars 2017;

**ATTENDU QUE** l'avis public d'approbation référendaire a été publié le 5 avril 2017;

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

### EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Michael Ray et unanimement résolu :

**QUE** le règlement numéro 2016-654 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

## PRÉAMBULE (2018-669)

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

**ATTENDU** que la Ville d'Estérel désire modifier sa réglementation afin de modifier la définition de l'expression « abri à bateau », d'interdire l'installation d'abri à bateau sur l'ensemble du territoire de la Ville d'Estérel, d'autoriser l'installation d'au plus un (1) élévateur à bateau par terrain sur ledit territoire et d'interdire l'installation d'une toile ou d'un toit au-dessus d'un élévateur à bateau sur l'ensemble du territoire de la Ville d'Estérel, alors que les abris et les élévateurs à bateaux étaient jusqu'alors autorisés;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 20 juillet 2018;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement a été adopté le 17 août 2018 et qu'une présentation du règlement a été faite par le Maire, Monsieur Joseph Dydzak, durant la même séance;

**ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 21 septembre 2018 pour expliquer aux citoyens les objectifs du projet de règlement;

**ATTENDU** qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 31 octobre 2018;

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

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Madame Christine Corriveau, appuyé par Monsieur François Richer Laflèche et, à l'unanimité des conseillers, résolu :

**QUE** le règlement numéro 2018-669 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il est ordonné et statué ce qui suit :

**PRÉAMBULE (2022-718)**

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son règlement de zonage numéro 2006-493;

**ATTENDU** que le Conseil désire préciser dans le règlement de zonage numéro 2006-493 le nombre maximal de bâtiments principaux autorisés sur un terrain ainsi que la définition du terme « terrain »;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné le 20 mai 2022

**ATTENDU** que le premier projet de règlement numéro 2022-718 a été présenté et adopté le 20 mai 2022;

**ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation relative aux projets de règlements 2022-716 et 2022-717 ainsi qu'au premier projet de règlement 2022-718 s'est tenue le 17 juin 2022;

**ATTENDU** que le second projet de règlement numéro 2022-718 a été présenté et adopté le 15 juillet 2022;

**ATTENDU** qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 1<sup>er</sup> août 2022 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 15 juillet 2022 et le règlement soumis pour adoption;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Charles Coulson, appuyé par Madame Majorie Boyer et résolu à l'unanimité des Conseillers que ce Conseil :

**ADOpte** le *Règlement numéro 2022-718 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin de préciser le nombre maximal de bâtiments principaux autorisés sur un terrain* comme suit :

## PRÉAMBULE (2022-721A)

**ATTENDU** que le 19 juin 2009, le conseil municipal adoptait le *Règlement numéro 2009-534 modifiant le Règlement de zonage n° 2006-493* afin notamment de décréter qu'une résidence de tourisme ne constitue pas une utilisation ou une occupation résidentielle d'un bâtiment et de décréter également que les résidences de tourisme sont prohibées dans la zone commerciale C-1;

**ATTENDU** que le 25 mars 2021 était sanctionnée la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* (L.Q. 2021, c. 7) insérant l'article 21.1 à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2);

**ATTENDU** qu'en vertu du premier alinéa dudit article 21.1, à partir du 25 mars 2023, une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ne pourra en principe avoir pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

**ATTENDU** cependant, que le deuxième alinéa dudit article 21.1 permet à une municipalité, en suivant une certaine procédure, de rendre inapplicable le premier alinéa dudit article et de rendre ainsi opposable une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) à l'égard de ce type d'établissement d'hébergement touristique;

**ATTENDU** que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* autorise aussi une municipalité à réadopter avant le 25 mars 2023, selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 21.1, une disposition d'un règlement de zonage en vigueur;

**ATTENDU** que l'article 21.1 de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* a été remplacé par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ. c. H-1.01) exactement au même effet;

**ATTENDU** que l'article 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique* est également au même effet que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*;

**ATTENDU** qu'il y a lieu d'adopter le présent règlement selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, afin de s'assurer que, nonobstant le premier alinéa dudit article, l'interdiction d'utiliser une habitation à des fins de résidence de tourisme inclut les établissements d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné le 16 décembre 2022;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 16 décembre 2022, qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 20 janvier 2023 et que le second projet de règlement a été régulièrement adopté le 20 janvier 2023;

**ATTENDU** qu'en vertu de la procédure prévue au deuxième alinéa de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, toute disposition contenue dans le second projet de règlement est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de toute zone d'où peut provenir une telle demande en vertu de l'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et les articles 131 à 133 de cette loi ne s'appliquent pas;

**ATTENDU** qu'en vertu de l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il y a donc lieu d'adopter un règlement distinct à l'égard de la disposition du second projet de règlement visant la zone résidentielle unifamiliale « R »;

**ATTENDU** que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Charles Coulson, appuyé par Monsieur Alexander Weil et résolu à l'unanimité que ce Conseil :

**ADOpte** le *Règlement numéro 2022-721A modifiant une disposition du règlement de zonage numéro 2006-493 relativement aux résidences de tourisme dans la zone résidentielle unifamiliale « R »* comme suit :

#### **PRÉAMBULE (2022-721B)**

**ATTENDU** que le 19 juin 2009, le conseil municipal adoptait le *Règlement numéro 2009-534 modifiant le Règlement de zonage n° 2006-493* afin notamment de décréter qu'une résidence de tourisme ne constitue pas une utilisation ou une occupation résidentielle d'un bâtiment et de décréter également que les résidences de tourisme sont prohibées dans la zone commerciale C-1;

**ATTENDU** que le 25 mars 2021 était sanctionnée la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* (L.Q. 2021, c. 7) insérant l'article 21.1 à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2);

**ATTENDU** qu'en vertu du premier alinéa dudit article 21.1, à partir du 25 mars 2023, une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ne pourra en principe avoir pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

**ATTENDU** cependant, que le deuxième alinéa dudit article 21.1 permet à une municipalité, en suivant une certaine procédure, de rendre inapplicable le premier alinéa dudit article et de rendre ainsi opposable une disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) à l'égard de ce type d'établissement d'hébergement touristique;

**ATTENDU** que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* autorise aussi une municipalité à réadopter avant le 25 mars 2023, selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 21.1, une disposition d'un règlement de zonage en vigueur;

**ATTENDU** que l'article 21.1 de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* a été remplacé par l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ. c. H-1.01) exactement au même effet;

**ATTENDU** que l'article 52 de la *Loi sur l'hébergement touristique* est également au même effet que l'article 126 de la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*;

**ATTENDU** qu'il y a lieu d'adopter le présent règlement selon la procédure prévue au deuxième alinéa dudit article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, afin de s'assurer que, nonobstant le premier alinéa dudit article, l'interdiction d'utiliser une habitation à des fins de résidence de tourisme inclut les établissements d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné le 16 décembre 2022;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 16 décembre 2022, qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 20 janvier 2023 et que le second projet de règlement a été régulièrement adopté le 20 janvier 2023;

**ATTENDU** qu'en vertu de la procédure prévue au deuxième alinéa de l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*, toute disposition contenue dans le second projet de règlement est réputée avoir fait l'objet d'une demande valide de toute zone d'où peut provenir une telle demande en vertu de l'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et les articles 131 à 133 de cette loi ne s'appliquent pas;

**ATTENDU** qu'en vertu de l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il y a donc lieu d'adopter un règlement distinct à l'égard de la disposition du second projet de règlement visant la zone résidentielle unifamiliale « RJC ».

**ATTENDU** que des copies du présent règlement ont été rendues disponibles au public depuis l'ouverture de la séance tenante conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

## **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur Charles Coulson, appuyé par Monsieur Alexander Weil et résolu à l'unanimité que ce Conseil :

**ADOpte** le *Règlement numéro 2022-721B modifiant une disposition du règlement de zonage numéro 2006-493 relativement aux résidences de tourisme dans la zone résidentielle unifamiliale « RJC »* comme suit :

### **PRÉAMBULE (2024-731)**

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la Ville d'Estérel peut modifier son *Règlement de zonage numéro 2006-493*;

**ATTENDU** que l'article 118.3.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) (ci-après « LQE ») prévoit que les règlements adoptés en vertu de la LQE prévalent sur tout règlement municipal portant sur le même objet, à moins que le règlement municipal ne soit approuvé par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après « le ministre de l'Environnement »);

**ATTENDU** que les articles 7.3.1 et 7.5 du *Règlement de zonage numéro 2006-493* portent entre autres sur les normes de distance pour l'implantation des systèmes de traitement des eaux usées alors que le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) prévoit, pour sa part, aux articles 7.1 et 7.2, des normes de distance à être respectées pour l'installation d'un système de traitement des eaux usées, à partir d'un lac, d'un cours d'eau, d'un marais ou d'un étang;

**ATTENDU** que le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) est un règlement adopté en vertu de la LQE et que celui-ci prévaut sur la réglementation municipale;

**ATTENDU** qu'il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements* afin d'y soustraire les normes de distance pour l'implantation des systèmes de traitement des eaux usées prévues aux articles 7.3.1 et 7.5;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné le 19 janvier 2024;

**ATTENDU** que le projet de règlement numéro 2024-731 a été présenté et adopté le 19 janvier 2024;

**ATTENDU** qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 23 février 2024 à 16 h 30;

**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'entre le projet de règlement présenté et adopté et le règlement soumis pour adoption, seulement quelques corrections mineures ont été apportées au texte (sans incidence sur l'objet du règlement);

## **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par madame Majorie Boyer, appuyé par madame Debra Margles et résolu à l'unanimité que ce conseil :

**ADOPTÉ** le *Règlement numéro 2024-731 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'y soustraire les normes de distance pour l'implantation des systèmes de traitement des eaux usées prévues aux articles 7.3.1 et 7.5* comme suit :

### **PRÉAMBULE (2024-733)**

**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 désire prohiber, en zone résidentielle « R » (R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11) à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, tous les réservoirs pour carburant de plus de 25 litres, 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;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été dûment donné en séance extraordinaire le 28 mai 2024;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement 2024-733 a été régulièrement adopté le 10 juin 2024 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 22 juillet 2024;

**ATTENDU** que le second projet de règlement 2024-733 a été présenté et adopté le 22 juillet 2024;

**ATTENDU** qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 8 août 2024 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'entre le second projet déposé et adopté et le règlement soumis pour adoption, seulement quelques corrections mineures ont été apportées au texte (sans incidence sur l'objet du règlement);

#### **EN CONSÉQUENCE :**

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

**ADOPTÉ** le *Règlement numéro 2024-733 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'y ajouter des dispositions visant à interdire l'installation de réservoirs pour certains types de carburants en zone résidentielle « R »* comme suit :

### **PRÉAMBULE (2024-734)**

**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 désire définir le terme « hélisurface », prohiber les hélisurfaces sur le toit de tout bâtiment en zone résidentielle « R » pour les lots d'une superficie inférieure à 16 000 mètres carrés et ce, afin d'assurer la sécurité des citoyens, de préserver leur qualité de vie et de réduire les nuisances dans les secteurs les plus densément peuplés sur le territoire de la Ville d'Estérel;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été régulièrement donné en séance extraordinaire le 5 juillet 2024;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 5 juillet 2024 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 22 juillet 2024;

**ATTENDU** qu'un second projet, identique au premier projet, a été adopté immédiatement après l'assemblée de consultation publique, le 22 juillet 2024 par la résolution numéro 2024-07-098;

**ATTENDU** qu'un second projet modifié a été adopté en séance ordinaire le 19 août 2024;

**ATTENDU** qu'un avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été publié le 27 août 2024 et qu'un nombre insuffisant de demandes a été reçu en ce sens, soit 2 pour l'ensemble de la zone « R »;

**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 modifié présenté et adopté le 19 août 2024 et le règlement soumis pour adoption;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

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

**ADOpte** le *Règlement numéro 2024-734 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'y ajouter des dispositions visant à interdire les hélisurfaces sur le toit de tout bâtiment en zone résidentielle « R » sur certains lots* comme suit :

#### **PRÉAMBULE (2024-737)**

**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** l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (Projet de loi n° 39), laquelle impose une hausse des pénalités encourues lors d'abattage illégal d'arbres et que le conseil désire ajuster sa réglementation en conséquence;

**ATTENDU** que le conseil désire procéder à un changement de zonage au niveau de certains lots constituant le parc Lucie-et-Robert-Lavigne, afin de les soustraire à la zone R pour plutôt les inclure à la zone PC, dans le secteur de zone PC-28;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été régulièrement donné en séance ordinaire le 25 octobre 2024;

**ATTENDU** qu'un premier projet de règlement a été régulièrement adopté le 25 octobre 2024 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 22 novembre 2024;

**ATTENDU** qu'un second projet de règlement a été régulièrement adopté le 22 novembre 2024;

**ATTENDU** que le règlement contient une ou 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 3 décembre 2024 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 22 novembre 2024 et le règlement soumis pour adoption finale;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par monsieur Alain Leclerc, appuyé par monsieur Charles Coulson et résolu à l'unanimité que ce conseil :

**ADOpte** le *Règlement numéro 2024-737 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 afin d'augmenter le montant des amendes prévues à l'article 14.3 concernant les coupes d'arbres ainsi que pour réduire les secteurs de zone R-2 et R-7 et d'agrandir le secteur de zone PC-28* comme suit :

#### **PRÉAMBULE (2025-742)**

**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** 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 sur les conditions d'émission d'un permis de construction* numéro 2006-497;

**ATTENDU** l'entrée en vigueur le 8 novembre 2024 du *Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement* de la MRC des Pays-d'en-Haut;

**ATTENDU** que selon l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.2 ou 53.11.4 doit, dans les (6) six mois qui suivent l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le plan métropolitain ou le schéma, adopter tout règlement de concordance;

**ATTENDU** que le conseil désire ajuster sa réglementation en conséquence afin que cette dernière soit conforme au Schéma d'aménagement et développement de la MRC;

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

**ATTENDU** qu'un projet de règlement a été régulièrement adopté le 21 mars 2025 et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 25 avril 2025;

**ATTENDU** que le règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

**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 projet présenté et adopté le 21 mars 2025 et le règlement soumis pour adoption finale;

**EN CONSÉQUENCE :**

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

**ADOpte** le *Règlement de concordance numéro 2025-742 modifiant le Règlement de zonage numéro 2006-493 et le Règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction numéro 2006-497, tel qu'amendés, suite à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 488-2024 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut* comme suit :

**PRÉAMBULE (2025-746)**

**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 :

POUR CONSULTATION SEULEMENT

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2025-746,  
article 2 :  
modification  
de l'article 1.1

### **ARTICLE 1.1 (Titre du règlement)**

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

2025-746,  
article 3 :  
modification  
de l'article 1.2

### **ARTICLE 1.2 (Territoire assujéti)**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la 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.

2025-746,  
article 4 :  
remplacement  
de l'article 1.5

### **ARTICLE 1.5 (Annexe au présent règlement)**

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

#### **1.5.1 Lien entre les règlements d'urbanisme et renvois**

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 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 :

**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 permanent** : 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

**Abris 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

**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.

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

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

2016-654  
article 1 :  
ajout de :  
Quai,  
Rampe  
d'amarrage  
Passerelle

2016-669

article 1 :  
modification de  
la définition  
« abri à

2025-746

article 6: ajout  
de :  
« permanent » à la  
description d'  
« abri d'auto »

2025-746

article 6: ajout de  
la définition « abri  
d'auto  
temporaire »

**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.

**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

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

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

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

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

**Conseil** : Conseil municipal de Ville d'Estérel.

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

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

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

**Coupole** : Petite antenne de forme parabolique dont la dimension maximale est de soixante-cinq centimètres de diamètre ( $\varnothing$  65 cm), de zéro virgule trente-trois mètre carré (0,33 m<sup>2</sup>) de surface, servant à capter des ondes électromagnétiques.

**Cour arrière** : 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.

2025-746

article 6: ajout de la définition «capteur énergétique (panneau solaire)»

2025-746

article 6: ajout de la définition «Coupole»

2025-746

article 6: remplacement de la définition «cour arrière»

**Cour avant** : 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.

2025-746  
article 6:  
remplacement  
de la définition  
«cour avant»

**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 :

2015-637,  
article 1 :

Ajout d'une  
définition  
(cours d'eau)

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** : Voir le règlement concernant la démolition d'immeubles en vigueur sur le territoire.

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

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

2025-746  
article 6 :

Modification  
de la  
définition  
«Démolition»

**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.

2015-637,  
article 1 :

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

**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.

2016-669

Article2 :  
Modification  
de la  
définition  
« Élévateur à  
bateau »

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

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Enceinte»

**Enceinte** : Structure fixe, conçue pour délimiter un espace, destinée à assurer la sécurité, la protection ou l'intimité.

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

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

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

**Établissement hôtelier** : voir « Hôtel ».

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

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

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

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

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

**Gazebo (gloriette)** : Construction accessoire, détachée, destinée à servir d'abri pour les personnes.

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Gazebo  
(gloriette)»

**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.

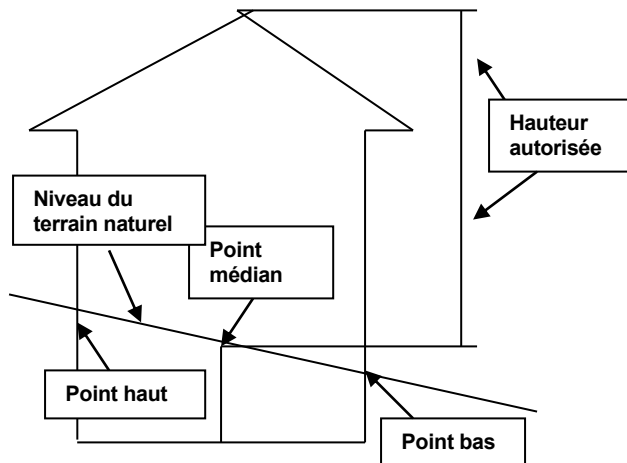
**Haie** : plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation (plantations à au moins trente (30) centimètres les unes des autres).

**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 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.

**Ligne de lot avant** : 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.

**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.

2025-746  
article 6 :

Modification  
de la  
définition  
«Ligne de lot  
arrière»

2025-746  
article 6 :

Modification  
de la  
définition  
«Ligne de lot  
avant»

**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'avent 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.

**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.

**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.).

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Matériaux  
nobles»

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition «Mur  
de  
soutènement»

**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.

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Muret»

**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.

**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.

2025-742  
article 2 :

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

**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.

**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.

**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.

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Pavillon (ou  
abri) de  
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.

2025-742  
article 3 :

Ajout d'une  
définition  
(Pente  
naturelle de  
la partie à  
construire  
d'un terrain)

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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).

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Porche»

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Quai  
autonome»

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Portail  
d'accès»

**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.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, caravaning, etc.). Sont aussi considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

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

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

2025-746  
article 6 :

Ajout d'une  
définition  
«Sauna»

**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.

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

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

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

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

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

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

**Spa** : bain à remous ou cuve thermale.

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

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

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

2022-718,  
article 2 :

Remplacement  
de la définition  
du mot  
« terrain »

**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.

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Véranda** : galerie ou balcon vitré non utilisé à titre de pièce habitable.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 2.7 (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) Remplacement 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.

### **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.

2009-534,  
article 5 :

ajout  
«bâtiment et  
équipement  
reliés à un  
réseau  
d'aqueduc ou  
d'égout» à  
l'énumération  
de l'alinéa 1  
et en ajout de  
l'alinéa qui  
traite de la  
zone P-3

### **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 <sup>2</sup> (1200 pi <sup>2</sup> )	111,5 m <sup>2</sup> (1200 pi <sup>2</sup> )	93 m <sup>2</sup> (1000 pi <sup>2</sup> )
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) »

2022-718  
article 3 :  
remplacement  
du titre du  
chapitre 4

2022-718  
article 4 :  
remplacement  
du titre de  
l'article 4.1

2022-718  
article 5 :  
ajout d'un  
nouvel alinéa  
avant l'alinéa 1

2010-552  
article 1 :  
remplacement  
de l'article  
4.1.1 au  
complet

#### 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 <sup>2</sup> (753 pi <sup>2</sup> )
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

2010-534  
article 6 :

remplacement du titre  
et du texte de  
l'article 4.1.3

### 4.1.4 Bâtiment commercial zones C-2 et C-3

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

2010-534  
article 6 :

remplacement du titre  
et du texte de  
l'article 4.1.4

## 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), 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).

2010-534  
article 8 :

remplacement du texte  
de l'article  
5.1.1

2010-534  
article 9 :

L'article 5.1.2  
est modifié  
en enlevant «  
(CH) » au  
dernier  
paragraphe.

## CHAPITRE 6 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

### **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 m<sup>2</sup>.

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.

#### 6.1.1.1 Abrogé

### **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 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>).
- 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 autorisées 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 m<sup>2</sup>). 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.

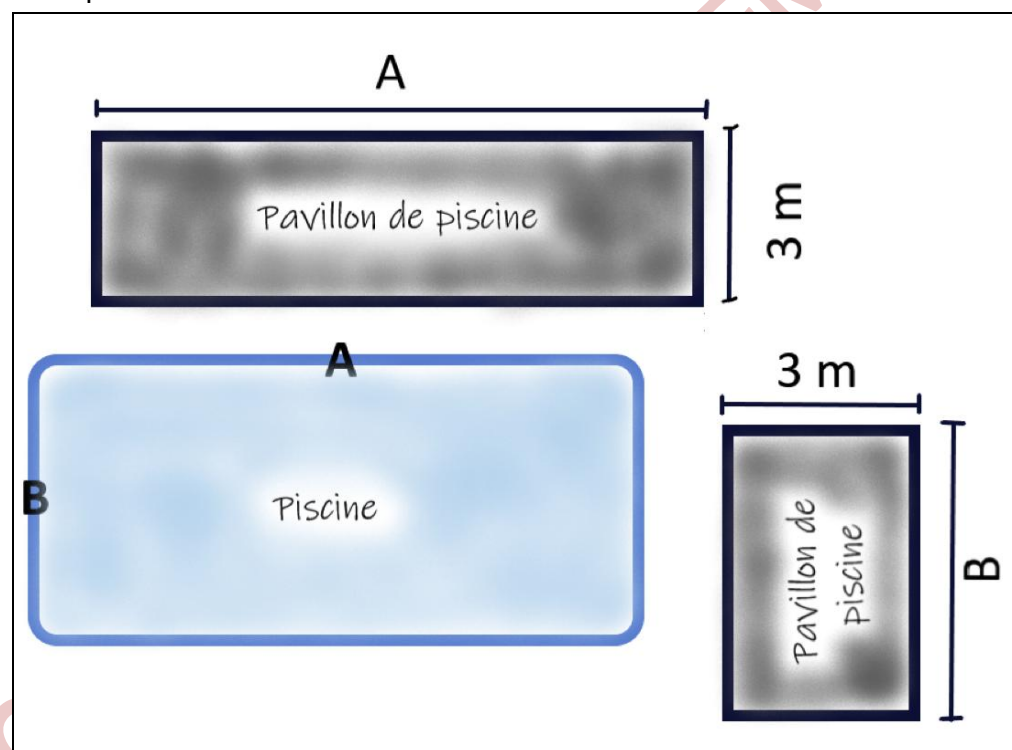
4. Pavillon de piscine :

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

- a) 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.

- b) 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.
- c) 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 :



- d) 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.

### 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.

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 ».

### 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.

2007-512, article 1 : Remplacement du texte portant sur les lots riverains et remplacement du point numéro 3 du texte sur les lots riverains dans 6.1.2.3

#### 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 (attenant) (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	-	-	-	-	-
Hélicoptère (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 attenant et l'abri d'auto permanent

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 dans 6.1.2.3

#### 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 (attenant) (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 exception	Non Sauf exception	Non Sauf exception	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
Hélicoptère (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.

## 6.1.3 Constructions et usages complémentaires : dispositions particulières

### 6.1.3.1 Piscine

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 déclinés 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;

2025-746, article 11

Remplacement du titre de l'article 6.1.3

2025-746, article 12

Remplacement du texte de l'article 6.1.3.1 au complet et modification du titre

2010-552, article 8

Remplacement du texte de l'article 6.1.3.1 au complet

2014-629 article 6

Abrogation d'une partie du 2e alinéa

- La piscine et ses aménagements (incluant le pavillon de piscine) ne peuvent occuper plus de quatre-vingt mètres carrés (80 m<sup>2</sup>);
- 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 plongeur 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.

#### 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.

2025-746 article 13 :  
Remplacement de l'article 6.1.3.2 au complet et modification du titre

2014-629 article 7 : Remplacement du premier alinéa

- 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 antirouille, 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.

2025-746 article 14 :  
Remplacement de l'article 6.1.3.3 au complet et modification du titre

#### 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 m<sup>2</sup>) 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.

#### 6.1.3.4 Foyers extérieurs

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.

2025-746 article 15 :  
Remplacement de l'article 6.1.3.4 au complet et modification du titre

### 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> mai pour la clôture à neige et du 1<sup>er</sup> 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.

#### 6.1.3.6 Piliers, colonnes, poteaux : chemin 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 (équivalent à une ampoule à incandescence d'environ 75 watts);

2025-746, article 17 : Remplacement de l'article 6.1.3.6 au complet et modification du titre

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.



### 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 m<sup>2</sup>). 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;

2007-512, article 7 : Remplacement du premier paragraphe, du point 1 et du point 2

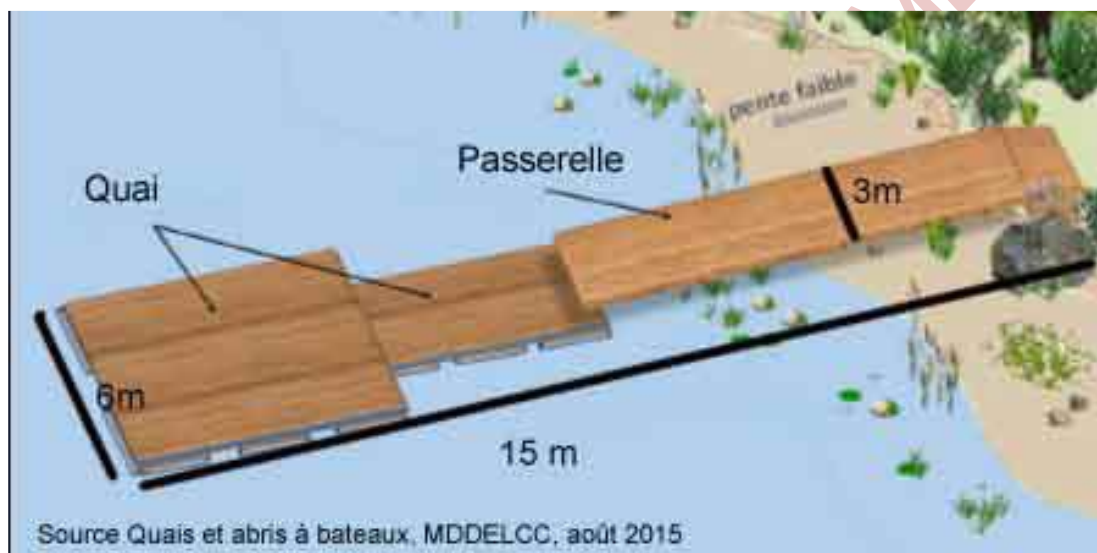
2025-746, article 18 : Remplacement de l'article 6.1.3.7 au complet

2018-669 article 3 : Remplacement du 11<sup>e</sup> point de l'article 6.1.3.7.

2016-654 article 2 : Remplacement de l'article 6.1.3.7.

2011-564, article 1 : Remplacement du point 4 de l'article 6.1.3.7

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.



#### 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

2014-629, article 11 : Ajout de l'article 6.1.3.8

2025-746, article 19 : Remplacement complet de l'article 6.1.3.8 et modification du titre

#### 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 12 : Ajout de l'article 6.1.3.9

#### 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.

2014-629, article 13 : Ajout de l'article 6.1.3.10

2025-746, article 20 : Remplacement complet de l'article 6.1.3.10 et modification du titre

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.

#### 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 remisé en position verticale ou oblique.

#### 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.

#### 6.1.3.13 Hélicsurface

Une hélicsurface peut être mise en place aux conditions suivantes :

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

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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 m<sup>2</sup>) et la hauteur maximale est de trois virgule cinq mètres (3,5 m).

2024-746 article  
22 : Ajout de  
l'article 6.1.3.15

2024-746 article  
23 : Ajout de  
l'article 6.1.3.16

2024-746 article  
24 : Ajout de  
l'article 6.1.3.17

2024-746 article  
25 : Ajout de  
l'article 6.1.3.18

## **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 <sup>2</sup> (1 292 pi <sup>2</sup> )	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal et au maximum 6 mètres (19.6 pieds)
Cabanon, pergola, pavillon, kiosque	Maximum 24 m <sup>2</sup> (258 pi <sup>2</sup> )	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;

2014-629,  
article 14  
Ajout de  
l'article 6.2.3

- 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.

2024-746 article  
26 : Modification  
du titre de  
l'article 6.3

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

### **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).

### 6.3.4 Quai (Zone C)

2024-746 article 27 : Ajout de l'article 6.3.4

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 m<sup>2</sup>). 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).

## 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)

2009-534, article 10.

Ajout R-11, retrait CH

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.

2015-637,  
article 2

Modification  
du point 6 de  
l'article 7.2.1

et du point 7  
des articles  
7.2.2 et 7.2.3

### 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 avant 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 avant 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*;

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<sup>e</sup>  
paragraphe

2007-515,  
article 5

Retrait des  
mots « ou le  
remplace-  
ment »

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;
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 décapées 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;

2007-512,  
article 4

Abrogation  
des alinéas 7  
et 8. Rempla-  
cement du  
texte des  
alinéas 4 et 5.

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)**

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.

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.

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)**

##### **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.

2010-552,  
article 12

Remplace-  
ment du texte  
de l'article 8.3

### **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 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.

### **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.

## **ARTICLE 8.7**

Article abrogé.

2010-629 article 16 : Abrogation de l'article 8.7

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

2010-552, article 16 : Ajout de l'article 8.8

2025-746 article 28 : Abrogation de l'article 8.8.1 (pente de toit).

### **8.8.1 Article abrogé**

### **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 trois (3).

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

2025-746 article 29 : Remplacement de l'article 8.8.4

### **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.

2015-641, article 1

Ajout de l'article 8.9

## CHAPITRE 9 – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

### **ARTICLE 9.1 (Aménagement des espaces libres)**

2007-512,  
article 4 (2e)

Ajout du délai  
de 6 mois.

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 (arrosoir automatique, clôture, arbres ou arbustes, etc.) implanté de façon permanente pouvant entraver l'entretien (dénéigement) 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 m<sup>2</sup> (1 938 pi<sup>2</sup>);

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.

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

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.»

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

### 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.

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.

2007-512,  
article 5  
Ajout du 4e  
paragraphe

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.<sup>2</sup>) 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.<sup>2</sup>).

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 ?

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 pi<sup>2</sup>);
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.

2010-552,  
article 18

Remplacement du  
numéro  
7.3.1.1 dans  
le texte de  
l'article 13

### **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.

## **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 m<sup>2</sup> (2 691 pi<sup>2</sup>) 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 RENATURALISATION GOLF ESTÉREL

