RÈGLEMENT opérationnel NO 526

ZONAGE

ATTENDU QUE la Ville d'Hudson a adopté en 1994 le règlement de zonage numéro 321 ;

ATTENDU QUE la MRC de Vaudreuil-Soulanges a revisé son Shéma d'Aménagement ;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme de la Ville d'Hudson doit se conformer aux objectifs du Schéma d'Aménagement et aux dispositions du document complémentaire révisé ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'agement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le présent règlement est susceptible d'approbation référendaire compte tenu que le présent règlement est plus qu'un règlement de concordance ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné à la séance spéciale du conseil tenue le 27 avril 2009 ;

ATTENDU QUE les exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ont été remplies et que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement n° 526 et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Monsieur le conseiller Thomas Birch, **appuyé** par Monsieur le conseiller Michel Gaudette et résolu à l'unanimité que le règlement portant le n° 526 soit adopté et décrété comme suit :

Opérationnel

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de **« RÈGLEMENT DE ZONAGE »**.

101 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement de zonage numéro 321 ainsi que les amendements de ce règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

102 Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Hudson aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

103 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement les annexes suivantes :

- Annexe « A » : le Règlement des permis et certificats numéro 529 de la Ville ainsi que ses futurs amendements;
- Annexe « B » : le plan de zonage numéro 2009-01 daté du mois de janvier 2009, préparé par le service d'urbanisme de la Ville d'Hudson;
- Annexe « C » : les grilles des usages et normes.
- Annexe « D » : Définition des termes
- Annexe « E » : Le Règlement numéro 509 concernant les arbres.

104 Constructions et terrains affectés

a) Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement;

b) Les lots ou parties de lots, les bâtiments ou parties de bâtiments, les constructions ou parties de constructions existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, dont l'occupation est modifiée, ne peuvent être occupés que conformément aux dispositions du présent règlement;

c) Les infrastructures d'utilités publiques y compris les stations de pompage ne sont pas assujettis aux dispositions du présent règlement.

105 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

106 Respect des règlements

Opérationnel

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

107 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

108 Interprétation des tableaux et illustrations

Les titres de même que les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression hors-texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante. Cependant, en cas de contradiction entre ces formes d'expression et le texte, le texte prévaudra.

109 Règles d'interprétation relatives aux usages autorisés

En une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone, et leurs usages complémentaires prévus pour cette zone. Un usage complémentaire ne peut être autorisé sur un terrain sans la présence sur celui-ci d'un bâtiment ou d'un usage principal.

110 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

111 Zones

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville est divisé en zones apparaissant au plan de zonage et identifiées par des lettres et des numéros. Pour les fins de votation lors d'un amendement au présent règlement, chacune des zones correspond à un secteur de votation.

112 Limites des zones

À moins d'indications contraires, les limites des zones empruntent toujours les lignes centrales des routes, des chemins, des rues, des ruisseaux, des limites des lots cadastraux. Dans le cas où il arrive qu'une limite de zone semble suivre approximativement une ligne de lot, cette limite doit être considérée comme se confondant avec ladite ligne de lot. Dans le cas où la limite de zone ne suit pas une rue, un ruisseau ou la limite d'un lot cadastral, elle sera localisée par référence à ces limites sur le plan de zonage en utilisant l'échelle indiquée sur le plan.

113 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international.

114 Terminologie

Les définitions des mots apparaissent à l'annexe « D » du présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

Opérationnel

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné. La nomination de celui-ci est fixée par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

201 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la municipalité et notamment :

a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés.

b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;

c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;

d) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;

e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;

f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou faire exécuter des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;

g) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;

i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

j) Il est autorisé à délivrer un constat d'infraction et à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Ville.

202 Archives

Le fonctionnaire désigné conserve, pour la Ville, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

203 Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque :

a) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;

Opérationnel

b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de lotissement, de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;

c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;

d) Aménage un ouvrage de captage d'eau en contravention avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;

e) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

f) Ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné.

204 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou du règlement de construction de la Ville. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

205 Recours aux tribunaux et pénalités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

a) Pour une première infraction

un minimum de TROIS CENT DOLLARS (300 $) et un maximum de MILLE DOLLARS (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique et un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 $) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 $) s'il est une personne morale.

b) Pour une récidive

un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 $) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de MILLE DEUX CENT DOLLARS (1 200 $) et un maximum de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000 $) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

Opérationnel

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX BÂTIMENTS, USAGES, TERRAINS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES

300 Continuation et extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être continué normalement. Toutefois l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est interdite.

301 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, même si ce dernier fait partie du même groupe d'usage ou de la même classe d'usage. Malgré les dispositions du présent article, il est permis de reconstruire un bâtiment dont l'usage est dérogatoire à l'intérieur d'une période de neuf (9) mois après sa destruction par un incendie ou par toute autre catastrophe.

302 Rénovation ou réparation d'une construction dont l'usage est dérogatoire

Une construction ou une partie de construction comprenant un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être rénovée ou réparée afin de maintenir en bon état cette construction. En aucun cas, la construction dont l'usage est dérogatoire ne peut être agrandie.

303 Perte des droits acquis sur un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Les droits acquis à un usage dérogatoire protégé par droits acquis se perdent automatiquement si cet usage a cessé ou a été interrompu durant une période de neuf (9) mois consécutifs.

Au sens du présent article, un usage est réputé « interrompu » lorsqu'il a été constaté que pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité non-sporadique reliée au dit usage dérogatoire a cessé durant une période de neuf (9) mois consécutifs.

304 Continuation et agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être maintenue comme telle.

Une telle construction peut être agrandie sur le même terrain à la condition de respecter toutes les exigences du présent règlement et du règlement de construction de la Ville. Malgré les dispositions du présent article, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie selon l'un des scénarios suivants :

a) Dans l'axe du mur avant lorsque ce mur est dérogatoire. Toutefois, ce mur doit respecter les marges latérales prescrites par le présent règlement;

b) Dans l'axe d'un mur latéral lorsque ce mur est dérogatoire. Toutefois, ce mur doit respecter les marges avant et arrière prescrites par le présent règlement;

c) Dans l'axe du mur arrière lorsque ce mur est dérogatoire. Toutefois, ce mur doit respecter les marges latérales prescrites par le présent règlement.

305 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent règlement et les autres règlements de la Ville. Dans le cas où il serait impossible de respecter l'une ou l'autre des marges prescrites par le présent règlement, on devra respecter au moins la moitié de cette marge.

Toutefois, dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau ou dans les aires sujettes à des mouvements de terrain, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement. Dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, on devra respecter au minimum la moitié des marges prescrites au présent règlement.

Opérationnel

Dans les zones sujettes aux inondations, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de toute autre catastrophe autre qu'une inondation, peut être effectuée à la condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites au présent document.

306 Rénovation ou réparation d'une construction dérogatoire

Une construction ou une partie de construction dérogatoire peut être rénovée ou réparée afin de maintenir en bon état cette construction.

307 Droits acquis en zone agricole

Malgré les dispositions des articles précédents, les dispositions des articles 1216 à 1219 du présent règlement s'appliquent en zone agricole.

308 Construction et usage sur les terrains dérogatoires protégés par droits acquis

Le propriétaire d'un terrain, construit ou non, situé en bordure d'une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut obtenir un permis de construction même si ce terrain est inférieur en profondeur, en largeur ou en superficie aux exigences du présent règlement ou du Règlement de lotissement de la Ville pourvu que soient respectées les exigences d'implantation du présent règlement et les règlements relatifs à l'évacuation des eaux usées dans le cas où le terrain n'est pas desservi ou est partiellement desservi.

309 Étendue et perte des droits acquis sur les enseignes

a) Étendue des droits acquis

La protection des droits acquis reconnus en vertu de ce règlement autorise de maintenir, réparer et entretenir l'enseigne dérogatoire, sous réserve des autres dispositions de la présente section.

b) Perte des droits acquis

Une enseigne dérogatoire modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur de ce règlement, de manière à la rendre conforme, perd la protection des droits acquis antérieurs.

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou a interrompu ses opérations durant une période d'au moins neuf (9) mois consécutifs, la protection des droits acquis dont elle bénéficie est perdue, et cette enseigne, sauf les supports et montants, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes du présent règlement.

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

c) Modification ou agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégé par droits acquis

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux exigences du présent règlement.

d) Réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne dérogatoire peut être entretenue et réparée sans toutefois augmenter la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement.

e) Changement d'usage

Dans le cas où un usage comportant une ou plusieurs enseignes dérogatoires est remplacé par un autre usage, la ou les enseignes dérogatoires existantes ne peuvent être réutilisées et perdent la protection des droits acquis.

Opérationnel

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AU ZONAGE

400 Méthode de classification

Pour les fins du présent règlement, les usages sont classifiés selon les groupes, classes et catégories décrits ci-après.

401 Le groupe « habitation » (R)

Sous le groupe « HABITATION » sont réunies en six (6) classes d'usages les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, de par la densité d'occupation du sol qu'elles représentent et de par leurs effets sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles et les parcs.

a) Les habitations unifamiliales

On distingue trois (3) catégories d'habitations unifamiliales

1) Habitations unifamiliales isolées

Comprenant une (1) seule unité de logement isolée de toute autre habitation et possédant une entrée privée de l'extérieur.

2) Habitations unifamiliales jumelées

Comprenant deux (2) unités de logement possédant une entrée privée de l'extérieur et séparées l'une de l'autre par un mur mitoyen latéral vertical.

3) Habitations unifamiliales en série (maison terrasse)

Comprenant trois (3) à six (6) unités de logement possédant une entrée privée de l'extérieur et séparées l'une de l'autre par un mur mitoyen latéral vertical.

b) Les habitations bifamiliales (duplex)

On distingue deux (2) catégories d'habitations bifamiliales :

1) Habitations bifamiliales isolées

Comprenant deux (2) unités de logement superposées possédant chacune une entrée privée ou commune de l'extérieur.

2) Habitations bifamiliales jumelées

Comprenant deux (2) habitations bifamiliales séparées par un mur mitoyen vertical et possédant une entrée privée ou commune de l'extérieur.

c) Les habitations multifamiliales

Habitations comprenant plus de deux (2) unités de logement partageant une ou des entrées communes et érigées sur un même terrain.

d) Les résidences pour personnes âgées

Habitations multifamiliales conçues dans le dessein d'accueillir pour loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou réadapter des personnes en raison de leur âge.

Opérationnel

e) <u>Les résidences pour personnes âgées autonomes</u>

Habitations unifamiliales comprenant des chambres mises en location à un maximum de neuf (9) personnes âgées autonomes. Leurs propriétaires doivent être des personnes physiques résidant dans la ville. Un adulte responsable doit être sur place vingt-quatre (24) heures par jour.

f) <u>Les maisons mobiles</u>

Habitations unifamiliales fabriquées en usine et conçues pour être déplacées sur leurs propres roues ou sur un véhicule jusqu'aux terrains qui leur sont destinés. Leur longueur minimale est supérieure à neuf (9) mètres et leur largeur n'excède pas 4,2 mètres.

402 Le groupe « COMMERCE » (C)

Sous le groupe « COMMERCE » sont réunis en deux (2) classes d'usage les commerces et les services apparentés par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation.

Les établissements ne figurant pas dans ces classes d'usage seront classifiés par similitude aux commerces et aux services inscrits.

a) <u>Commerce de détail</u>

Établissement ouvert au public pour la vente de biens de consommation et de biens d'équipements. On distingue deux (2) catégories :

1) *<u>Catégorie 1</u>*

Font partie de cette catégorie les commerces de détail ne requérant pas de superficies de plancher importantes pour la vente et l'entreposage et ne nécessitant aucun espace extérieur pour l'entreposage des produits ou matériaux.

Sont compris de façon non limitative dans cette catégorie
les dépanneurs,
les épiceries,
les boucheries,
les poissonneries,
les fruiteries,
les pâtisseries,
les confiseries,
les établissements spécialisés ou non dans la vente d'aliments de régime, d'aliments naturels, de cafés et d'épices, de charcuteries et de mets préparés de produits laitiers,
les magasins de la Société de alcools du Québec,
les pharmacies,
les commerces de médicaments brevetés et de produits de toilette,
les commerces des produits du tabac et des journaux,
les commerces de chaussures,
les commerces de vêtements,
les commerces de tissus et de filés,
les commerces de meubles,
les ateliers de réparation de meubles,
les commerces d'appareils ménagers, de postes de télévision, de radio et d'appareils stéréophoniques,
les commerces d'accessoires d'ameublement,
les librairies et papeteries,
les antiquaires,
les fleuristes,
les quincailleries,
les commerces de peinture, de vitre et de papier peint,

Opérationnel

les commerces d'articles de sport,
les commerces d'instrument de musique et de disques,
les bijouteries,
les galeries d'art,
les commerces d'appareils et de fournitures photographiques,
les commerces de jouets, d'articles de loisir, d'articles de fantaisie et de souvenir,
les opticiens,
les magasins de fournitures pour artistes,
les commerces de bagages et de maroquinerie,
les commerces d'animaux de maison,
les commerces de pièces de monnaie et de timbres
et autres commerces similaires.

2) *Catégorie 2*

Font partie de cette catégorie les commerces de détail requérant des superficies de plancher importantes pour la vente ou l'entreposage ou nécessitant des espaces extérieurs pour l'exposition ou l'entreposage des produits ou matériaux.

Sont compris de façon non limitative
les commerces de vente de matériaux de construction,
les pépinières,
les centres horticoles,
les établissements de vente au détail d'équipement de jardinage,
les commerces de vente, de réparation ou de location de bateaux de plaisance, de piscines, de véhicules récréatifs, de roulottes et de maisons mobiles,
les commerces de vente ou de location de véhicules automobiles
et autres commerces similaires.

b) **Services commerciaux**

Établissements destinés à l'échange d'un service commercial. On distingue neuf (9) catégories :

1) *Les services administratifs*

Comprend
les bureaux d'affaires,
les bureaux administratifs et gouvernementaux
et autres services similaires.

2) *Les services culturels*

Comprend les établissements commerciaux tels que
cinémas,
théâtres,
théâtres d'été,
boîtes à chanson,
centres d'art,
cafés-théâtres,
salles de concert
et autres services similaires.

3) *Les services financiers*

Comprend
les banques,
les caisses populaires,
les comptoirs de sociétés de fiducie

Opérationnel

et autres services similaires.

4) *Les services personnels*

Comprend
les garderies,
les salons de coiffure,
les salons de beauté,
les salons de bronzage,
les bureaux de poste,
les buanderies,
les cordonniers,
les serruriers,
les modistes,
les tailleurs,
les nettoyeurs,
les clubs-vidéos,
les agences de voyage,
les salons funéraires,
les services de secrétariat,
les agences de rencontre,
les postes de taxis,
les photographes,
les services de reproduction de textes et plans,
les services d'encadrement,
les services de traiteur,
les services ambulanciers
et autres services similaires.

5) *Les services professionnels*

Comprend
les courtiers d'assurances,
les courtiers en immeuble,
les informaticiens,
les consultants en marketing, en gestion, en impôt, en publicité,
les établissements de soins de santé
ainsi que les professions énumérées au Code des professions *(L.Q. 1973, chapitre 43 et ses amendements)*.

6) *Les services récréatifs*

Comprend
les établissements servant à la récréation et aux loisirs de type commercial.

On distingue deux (2) catégories :

i) *Catégorie 1*

Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies intérieures tels
les salles de quille,
les tennis intérieurs,
les piscines intérieures,
les curlings,
les arénas,
les centres récréatifs,
les gymnases

Opérationnel

et autres établissements similaires.

ii) *Catégorie 2*

Établissements commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies extérieures tels
les mini-golfs,
terrains de golf,
terrains d'exposition,
plages commerciales,
terrains de tennis,
marina,
clubs de voile,
centres équestres,
centres de ski de fond
et autres établissements similaires.

7) *Les services routiers*

Comprend les établissements servant soit à la vente, soit à la réparation soit encore à l'entretien des véhicules automobiles de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion des cimetières d'automobiles. On distingue deux (2) catégories :

i) *Catégorie 1*

Établissement servant à la vente et/ou à l'entretien, et/ou à la réparation et/ou au reconditionnement des véhicules automobiles ou à des opérations connexes ainsi qu'au lavage de ceux-ci et à la vente de carburants.

ii) *Catégorie 2*

Établissements servant exclusivement à la vente de carburants et à des activités de dépanneur et de restauration rapide.

8) *Les services techniques*

Comprend tous les services techniques reliés à l'exercice d'un métier ou aux domaines de la construction, de l'aménagement paysager et du transport. On distingue deux (2) catégories :

i) *Catégorie 1*

Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction n'engendre aucun effet négatif sur le milieu environnant (fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, bruit) et ne nécessite aucun entreposage extérieur.
Font partie de cette catégorie
les électriciens,
les spécialistes en chauffage et en réfrigération,
les plombiers,
les imprimeries dont la superficie de plancher ne dépasse pas 100 m^2 ,
les services de désinfection et d'extermination,
les services de réparation de petits moteurs,
les services d'affûtage et d'aiguisage,
les services de téléphonie
et autres établissements similaires.

Opérationnel

ii) *Catégorie 2*

Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction engendre certains effets négatifs sur le milieu environnant et nécessite l'entreposage extérieur de matériaux ou le stationnement de véhicules lourds.
Font partie de cette catégorie
les entrepreneurs en construction, en démolition ou en excavation,
les terrassiers,
les paysagistes,
les entrepreneurs d'entretien de pelouses,
les réparateurs de machinerie lourde,
les déménageurs,
les compagnies de transport,
les compagnies d'autobus,
les distributeurs de gaz et d'huile à chauffage
et autres établissements similaires.

9) *Les services touristiques*

Comprend les établissements servant à l'hébergement, à la restauration et au divertissement. On distingue trois (3) catégories :

i) *Catégorie 1*

Établissements liés à l'hébergement tels
les hôtels,
les motels,
les auberges,
les meublés touristiques,
les maisons de pension,
les gîtes du passant,
les auberges de jeunesse, les pourvoiries
et les bases de plein air.

ii) *Catégorie 2*

Établissements liés à la restauration tels
les restaurants,
les casses-croûtes,
les brasseries,
les bars,
les salles de réception.

iii) *Catégorie 3*

Activité à caractère érotique comportant :

- La présentation d'un spectacle ou d'un film comportant des scènes où :
  une personne de sexe masculin expose ses parties génitales ou ses fesses, ou;
  une personne de sexe féminin expose ses parties génitales, ses fesses ou ses seins.

- La fourniture d'un bien ou d'un service par :
  une personne de sexe masculin expose ses parties génitales ou ses fesses, ou;
  une personne de sexe féminin expose ses parties génitales, ses fesses ou ses seins.

Opérationnel

403 Le groupe « public » (P)

Sous le groupe « PUBLIC » sont réunies les trois (3) classes d'usage suivantes :

a) Services publics de catégorie 1

Les établissements publics ouverts au public en général, à accès illimité et offrant un service public courant tels que
les parcs,
les terrains de jeux,
les espaces libres,
les espaces verts,
les sentiers récréatifs,
les sentiers d'interprétation,
les stationnements
et les autres établissements similaires;

b) Services publics de catégorie 2

Les établissements publics ouverts au public en général mais à accès limité et offrant un service public sur demande tels que
les hôtels de ville,
les bureaux municipaux,
les bibliothèques et musées,
les églises et écoles,
les garderies publiques,
les postes de police et de pompiers,
les bureaux de postes,
les bureaux administratifs,
les centres communautaires, culturels, sociaux, récréatifs,
les CLSC,
les hôpitaux,
les maisons d'éducation supérieure et de réhabilitation,
les couvents et monastères,
les cimetières
et les autres établissements similaires.

c) Services publics de catégorie 3

Les établissements publics non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique tels que
les garages et ateliers de voirie,
les réservoirs,
les sous-stations électriques,
les usines de filtration,
les usines de traitement des eaux usées
et les autres établissements similaires.

404 Le groupe « conservation » (cons)

Sous le groupe « CONSERVATION » sont réunies les terrains qui en raison de la fragilité du milieu naturel et de ses écosystèmes doivent être protégés ou mis en valeur à des fins d'interprétation.

405 Le groupe « AGRICULTURE » (A)

Sous le groupe « AGRICULTURE » sont compris les exploitations agricoles y compris les habitations unifamiliales qui en font partie ainsi que les commerces et entreprises de transformation complémentaires à ces exploitations.

Opérationnel

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION A - BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

500 Utilisation principale et utilisations accessoires

Il ne peut y avoir qu'une seule utilisation principale et réglementaire par terrain. L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et complémentaires de cette utilisation principale. Un terrain peut avoir une utilisation principale sans qu'il y ait sur ce terrain de bâtiment principal. Si un terrain a un bâtiment principal, l'utilisation principale de ce terrain doit correspondre à celle de ce bâtiment.

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs unités différentes mais de même nature. Il peut avoir également des utilisations accessoires et complémentaires et il peut avoir, sur le même terrain que lui, des bâtiments accessoires pour ces utilisations accessoires et complémentaires. En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation mixte résidentielle et commerciale.

SECTION B - BÂTIMENTS, USAGES TEMPORAIRES ET INTERDITS

501 Les bâtiments et les usages temporaires

Seuls sont autorisés les bâtiments et les usages temporaires suivants :

a) Les roulottes servant de bureaux de chantier ou de remise à outils ou de bureau de vente sur le site d'un chantier pour la durée de la construction;

b) Les tentes, chapiteaux servant lors de manifestations culturelles, sociales ou sportives pour une période limitée à la durée de ces manifestations;

c) Le remisage saisonnier de bateaux de plaisance, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes ou de maisons motorisées aux conditions de l'article 506 du présent règlement;

d) La vente extérieure de fruits, légumes et fleurs autorisée à l'endroit d'une exploitation agricole ou d'un kiosque situé sur celle-ci;

e) Les ventes de garage aux conditions fixées au règlement de la Ville;

f) Les abris d'auto temporaires aux conditions de l'article 506 du présent règlement.

Les équipements récréatifs remisés ne peuvent en aucun temps servir à des fins d'habitation.

502 Usages et constructions prohibés sur le territoire de la Ville

Sont interdits sur le territoire de la municipalité les usages et constructions suivants :

a) Les bâtiments ou structures ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou de tout autre objet similaire;

b) Les bâtiments dont le revêtement extérieur fait office de charpente auto-portante en forme de voûte (archidôme, mégadôme);

c) Les cimetières d'automobiles, les cours de ferraille, les pistes de course, les champs de tir, les usines de fabrication d'asphalte et de ciment ;

d) Les sablières, gravières et carrières sauf celles qui étaient existantes en date du 25 octobre 2004;

e) Les véhicules désaffectés tels que wagons de chemin de fer, tramways, autobus, avions;

Opérationnel

f) Les camions et les camions-remorques utilisés à des fins publicitaires ou commerciales;

g) Les cantines mobiles;

h) Les maisons mobiles;

i) Les activités de traitement, d'entreposage, d'enfouissement et d'élimination des déchets;

j) Les conteneurs ouverts ou fermés sauf les conteneurs à rebuts qui sont permis durant la période de construction ou de nettoyage et sauf les conteneurs de la Ville qui sont aussi permis à la condition de ne pas être visibles de la rue. De plus, les conteneurs et les camions remorques sont interdits pour fins de livraison ou d'entreposage durant une période supérieure à 72 heures.

503 Usages prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Sont interdits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage, les usages et constructions suivants :

a) Les cimetières d'automobiles et les cours de ferraille;
b) Les établissements de production animale à l'exception des écuries privées;
c) Les sablières, les gravières et les carrières sauf celles existantes en date du 25 octobre 2004;
d) Les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
e) Les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
f) Les centres de transfert de résidus dangereux;
g) Les dépôts de liquides inflammables;
h) Les distilleries;
i) Les élévateurs à grain;
j) Les entrepôts de matières dangereuses;
k) Les fabriques de peinture, laques, vernis et produits nitrocellulosiques;
l) Les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
m) Les usines de produits chimiques;
n) Les usines de recyclage de papier;
o) Les usines de transformation de caoutchouc;
p) Toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement.

SECTION C - LES MARGES, LES COURS ET L'EMPRISE DE RUE

504 Marge avant

En aucun cas, la marge avant ne doit être inférieure à celle prescrite au présent règlement. Cette marge se calcule à partir du mur de fondation à l'état brut jusqu'à la ligne avant du terrain.

L'alignement de construction avant s'applique sur tous les côtés bordés par des voies publiques. Un bâtiment qui y est érigé doit respecter, du côté de chacune des voies publiques, les marges avant exigées sur ces dernières.

505 Marges latérales et arrière

Les marges latérales et arrière à respecter ne doivent pas être inférieures à celles prescrites au présent règlement. Ces marges se calculent à partir du mur de fondation à l'état brut jusqu'aux lignes latérales ou arrière du terrain, selon le cas.

Opérationnel

506 Utilisation des cours réglementaires

a) <u>Cour avant réglementaire</u>

Aucun usage n'est permis dans la cour avant réglementaire sauf les suivants :

1) Les trottoirs, les allées piétonnes et automobiles, les rampes d'accès pour handicapés et les entrées de garage;

2) Les perrons, les balcons et les galeries reposant sur des pieux en métal ou en béton ainsi que les auvents à la condition qu'ils n'excèdent pas 1,5 m le pan du mur;

3) Les cheminées, les avant-toits ou toits en saillie, les porte-à-faux et les fenêtres en saillie n'excédant pas 1,0 mètre le pan du mur;

4) Les abris d'auto temporaires autorisés dans le seul cas des habitations unifamiliales et bifamiliales à raison de un (1) par terrain et durant la période du 15 octobre au 15 avril. La structure et la toile de ces abris doivent être enlevées durant les mois non compris dans cette période. Ces abris doivent être de fabrication industrielle et être situés à l'extéreur de l'emprise de rue. Ils ne peuvent contenir plus de deux (2) automobiles et ne doivent pas servir à l'entreposage de biens ou de matériaux.

5) Les escaliers à découvert menant du niveau du terrain au rez-de-chaussée ou à la cave ou au sous-sol et n'excédant pas 1,0 m le pan du mur ou le perron ou la galerie, selon le cas, de même que les rampes d'handicapés;

6) Les murs de soutènement d'au plus un mètre de hauteur, les lampadaires, les mâts, les boîtes postales et les aménagements paysagers;

7) Les clôtures, haies et murets aux conditions d'implantation du présent règlement;

8) Les espaces et terrains de stationnement aux conditions édictées au présent règlement;

9) Les enseignes aux conditions du présent règlement.

b) <u>Cours latérales réglementaires</u>

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales réglementaires sauf les suivants :

1) Les trottoirs, les allées piétonnes et automobiles, les rampes d'accès pour handicapés, les entrées de garage, les patios et les pergolas;

2) Les avant-toits à condition qu'ils n'excèdent pas plus d'un (1) mètre dans la cour latérale;

3) Les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses, les plates-formes et les auvents à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,5 m des lignes de propriété et qu'ils n'excèdent pas plus de 1,5 mètres le pan du mur;

4) Les cheminées, les bay-window et les ressauts n'excédant pas un (1) mètre;

5) Les escaliers à découvert menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée n'excédant pas 1,2 m le pan du mur, à condition de respecter une marge latérale minimale de 0,75 m ;

6) Les lampadaires, les mâts, les murs de soutènement et les aménagements paysagers;

7) Les clôtures, haies et murets aux conditions d'implantation du présent règlement;

8) Les antennes verticales à condition qu'elles soient situées en tout point à au moins 0,75 m des lignes de propriété;

Opérationnel

9) L'entreposage de bois de chauffage à condition que celui- ci soit cordé et que les cordes de bois n'aient pas plus de 1,5 m de hauteur;

10) Les espaces et terrains de stationnement aux conditions fixées par le présent règlement;

11) L'entreposage extérieur de matériaux, d'équipement, de produits et de machinerie reliés à l'agriculture dans la seule zone agricole;

12) Les piscines, bains tourbillons et spas y compris leurs accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;

13) Les jeux d'enfants y compris les jeux de tennis, de croquet, de ballon-volant, de pétanque et autres jeux similaires;

14) Le remisage d'un(1) seul de chacun des équipements récréatifs suivants : bateau de plaisance, roulotte de plaisance, tente-roulotte ou maison motorisée sur les terrains occupés par une habitation à la condition que cet équipement soit camouflé par une haie ou une clôture de façon à ne pas être visible de la rue ou des propriétés voisines;

15) Les bâtiments accessoires aux conditions du présent règlement;

16) Les pergolas;

17) Les réservoirs d'huile et les bonbonnes de gaz propane à la condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,5 m des lignes de propriété et qu'ils ne soient pas visibles de la rue;

18) Les unités de climatisation et les thermopompes aux conditions du présent règlement et qu'elles ne soient pas visibles de la rue;

19) Les antennes aux conditions du présent règlement;

20) Les foyers, les fours et les capteurs solaires à condition qu'ils soient situés à au moins cinq (5) mètres des lignes de propriété. Les foyers et fours doivent être munis d'un pare-étincelle.

c) <u>Cour arrière réglementaire</u>

Aucun usage n'est permis dans la cour arrière réglementaire sauf les suivants :

1) Tous les usages permis dans les cours avant et latérales réglementaires;

2) Les escaliers extérieurs y compris les escaliers de sauvetage;

3) Les foyers, les fours et les capteurs solaires à condition qu'ils soient situés à au moins trois (3) mètres des lignes de propriété. Les foyers et fours doivent être munis d'un pare-étincelle;

4) Les cordes à linge.

507 Utilisation des cours excédentaires

a) <u>Cour avant excédentaire</u>

Aucun usage n'est permis dans la cour avant excédentaire sauf les suivants :

1) Tous les usages permis dans la cour avant réglementaire;

2) Les auvents recouvrant les allées piétonnes;

3) Les terrasses et les patios;

Opérationnel

4) Les garages privés aux conditions d'implantation du présent règlement.

b) <u>Cours latérales excédentaires</u>

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales excédentaires sauf les suivants :

1) Tous les usages permis dans les cours latérales réglementaires;

2) Les gazebos.

c) <u>Cour arrière excédentaire</u>

Aucun usage n'est permis dans la cour arrière excédentaire sauf les suivants :

1) Les usages permis dans la cour arrière réglementaire;

2) Les usages permis dans les cours latérales excédentaires;

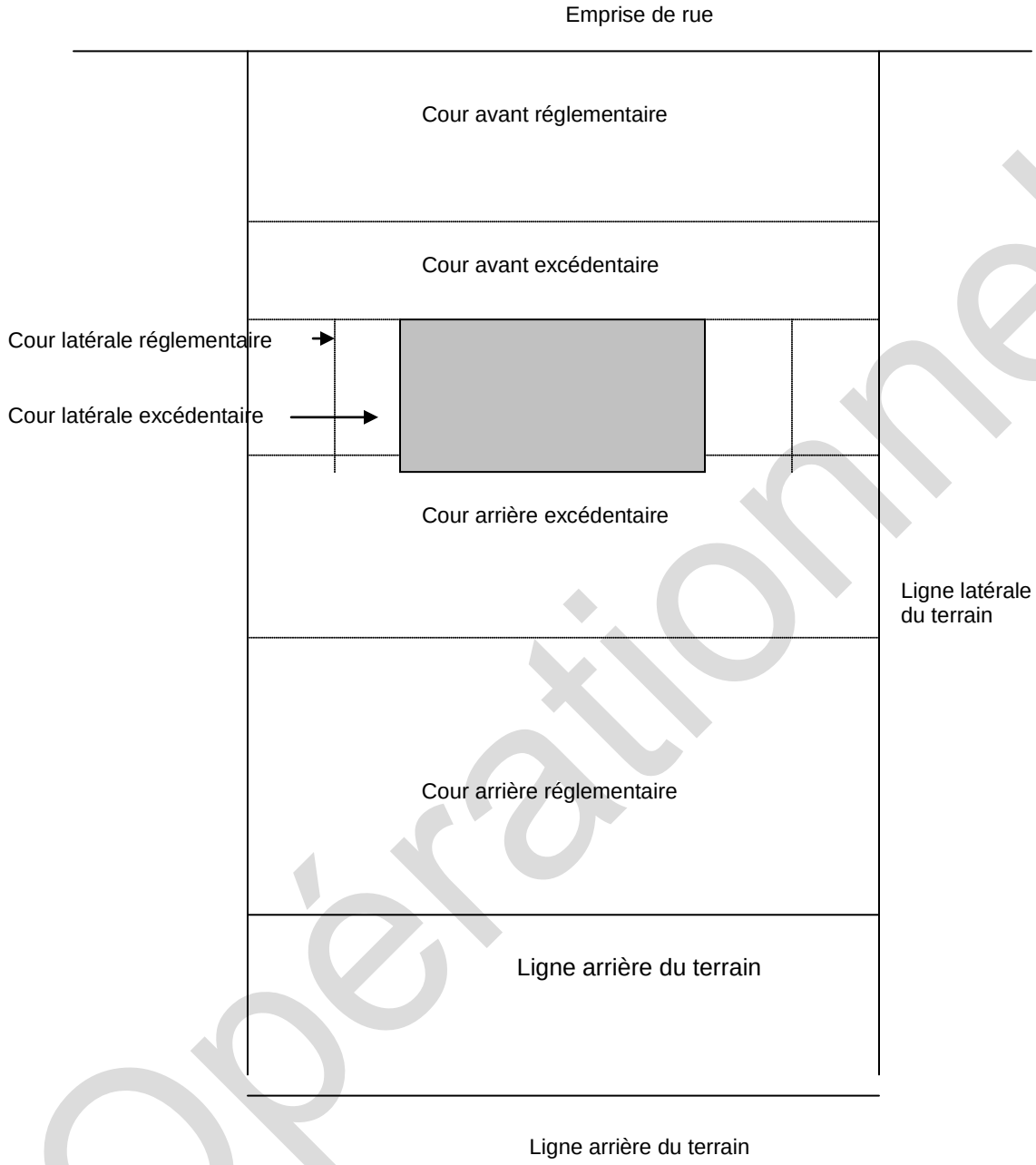
3) Les usages permis dans la cour avant excédentaire.

508 Utilisation de l'emprise de rue

Aucune construction, aucun ouvrage, aucune affiche n'est permis dans l'emprise de la voie publique à l'exception des travaux de terrassement et de gazonnement, des accès automobiles et piétonniers et des bordures de béton n'excédant pas 15 cm de hauteur. De plus, l'entretien de la bande de verdure comprise dans l'emprise entre la rue et les terrains privés doit être assuré par les propriétaires desdits terrains.

Opérationnel

LES COURS



Opérationnel

SECTION D - LE STATIONNEMENT

509 Exigences du stationnement hors-rue

Le stationnement automobile est considéré comme un usage accessoire. Il doit être prévu pour tout terrain utilisé ou pour tout bâtiment neuf ou agrandi, un minimum de cases de stationnement hors-rue, selon les dispositions du présent règlement.

510 Permanence des exigences de stationnement

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence.

511 Bâtiments existants

Lors de tout changement à une occupation qui exige un nombre de cases supérieur à l'ancienne, le bâtiment doit être pourvu du nombre additionnel de cases requis par la nouvelle occupation par rapport à l'ancienne.

Si des modifications ou agrandissements modifient la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification au nombre des cases requises pour la modification ou l'agrandissement.

512 Stationnement intérieur

Le stationnement des véhicules peut se faire à l'intérieur d'un garage aménagé dans un bâtiment accessoire où à même le bâtiment principal. Dans ce dernier cas, il doit être séparé des pièces habitables par une cloison coupe-feu et son plancher doit être situé à un niveau plus élevé que celui de la couronne de la rue en façade du terrain.

Le stationnement des véhicules pour les habitations multifamiliales et commerciales, tel que défini dans la « Grille des usages et normes-annexe C », peut être aménagé sous le bâtiment et peut avoir une superficie plus grande que la superficie au sol du bâtiment mais sans jamais être à moins de deux (2) mètres de chacune des lignes de terrain et le dessus de la structure ne peut être plus de 15 cm au dessus du niveau du sol initial. Un plan du terrain doit être préparé par un ingénieur civil, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant les éléments suivants :

- Niveau du sol existant;
- Niveau du plancher du stationnement souterrain;
- Plan de l'écoulement des eaux de surfaces et des eaux souterraines; et peut nécessiter dépendamment des conditions du sol une étude hydrogéologique.

Le stationnement intérieur souterrain doit être commun au bâtiment avec une seule entrée partagée pour l'entrée et la sortie

513 Stationnement extérieur

Le stationnement extérieur des véhicules doit être réalisé aux endroits suivants selon les types d'usages :

Tableau 1
Localisation des cases de stationnement

Type d'usages	Endroit autorisé sur le terrain	Dispositions spéciales
Tous les types d'habitations de moins de six (6) unités de logement	Dans les cours latérales ou arrière, dans les allées accédant à un garage ou à un abri d'auto permanent ou dans la partie de la cour avant située hors du prolongement du mur de façade de l'habitation. Malgré les présentes dispositions, les demi-lunes peuvent être aménagées dans la cour avant à condition que la largeur du terrain ait un minimum de 30 m.	Le stationnement automobile ne doit pas occuper plus de 30 % de la cour avant.
Habitations de six (6) unités de logement et plus	Dans des terrains de stationnement seulement.	Aucun stationnement dans la cour avant.

Opérationnel

Établissements commerciaux et publics	Dans des terrains de stationnement situés dans les cours avant, latérales ou arrière. Ces terrains doivent être séparés de la rue par une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 1,5 m.	Le terrain de stationnement peut être implanté sur un autre terrain situé dans une zone commerciale ou publique selon le cas et compris dans un rayon de 150 m des limites de l'établissement à la condition que ce terrain de stationnement ou les cases fournies fassent l'objet d'un acte de servitude en faveur de la Ville.

514 Accès à un espace de stationnement ou à un terrain de stationnement

Les normes suivantes régissent les accès à un espace de stationnement ou à un terrain de stationnement :

Tableau 2
Normes d'aménagement des accès à un espace de stationnement ou à un terrain de stationnement

	Type d'usage	Largeur maximale de l'accès	Nombre maximum d'accès	Distance de l'accès par rapport à une intersection de rue
Espace de stationnement	Tous les types d'habitations de moins de six (6) unités de logement	6 m	1(1)(2)	4 m
Terrain de stationnement	Habitations de six (6) unités de logement et plus	7m	2(2)	9m
	Établissement commercial ou public	10 m	2(2)	9m

(1) Sur les terrains de coin, un accès additionnel à un espace de stationnement est autorisé à condition qu'il soit situé entre la ligne arrière de construction du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain.
(2) Le long de la route 342, un (1) seul accès est autorisé par terrain et à un minimum de 50 mètres d'intervalle

515 Aménagement des terrains de stationnement

Les prescriptions minimales suivantes doivent être respectées dans l'aménagement de tout terrain de stationnement :

a) Le terrain doit être bien drainé et revêtu d'une surface en béton, en béton bitumineux en brique autobloquante;

b) Aucun affichage autre que les panneaux indicateurs de la circulation et les panneaux identifiant les établissements reliés au terrain n'est permis sur le terrain de stationnement;

c) Aucun remisage de véhicule ni aucune réparation ne sont permis sur le terrain de stationnement;

516 Dimensions des cases et des allées de stationnement

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées qui les desservent sont celles apparaissant au tableau suivant :

Tableau 3
Dimensions minimales des cases et des allées de stationnement

Angle des cases	Largeur des allées (A) (en mètres)	Largeur de la case (B) (en mètres)	Longueur de la case (L) (en mètres)	Profondeur de l'allée et case (P) (en mètres)
0°	3,0	3,0	6,5	3,0

Opérationnel

30°	3,0	2,5	6,0	5,5
45°	4,0	2,5	6,0	6,0
60°	5,5	2,5	6,0	6,5
90°	6,0	2,5	5,5	6,0

Opérationnel

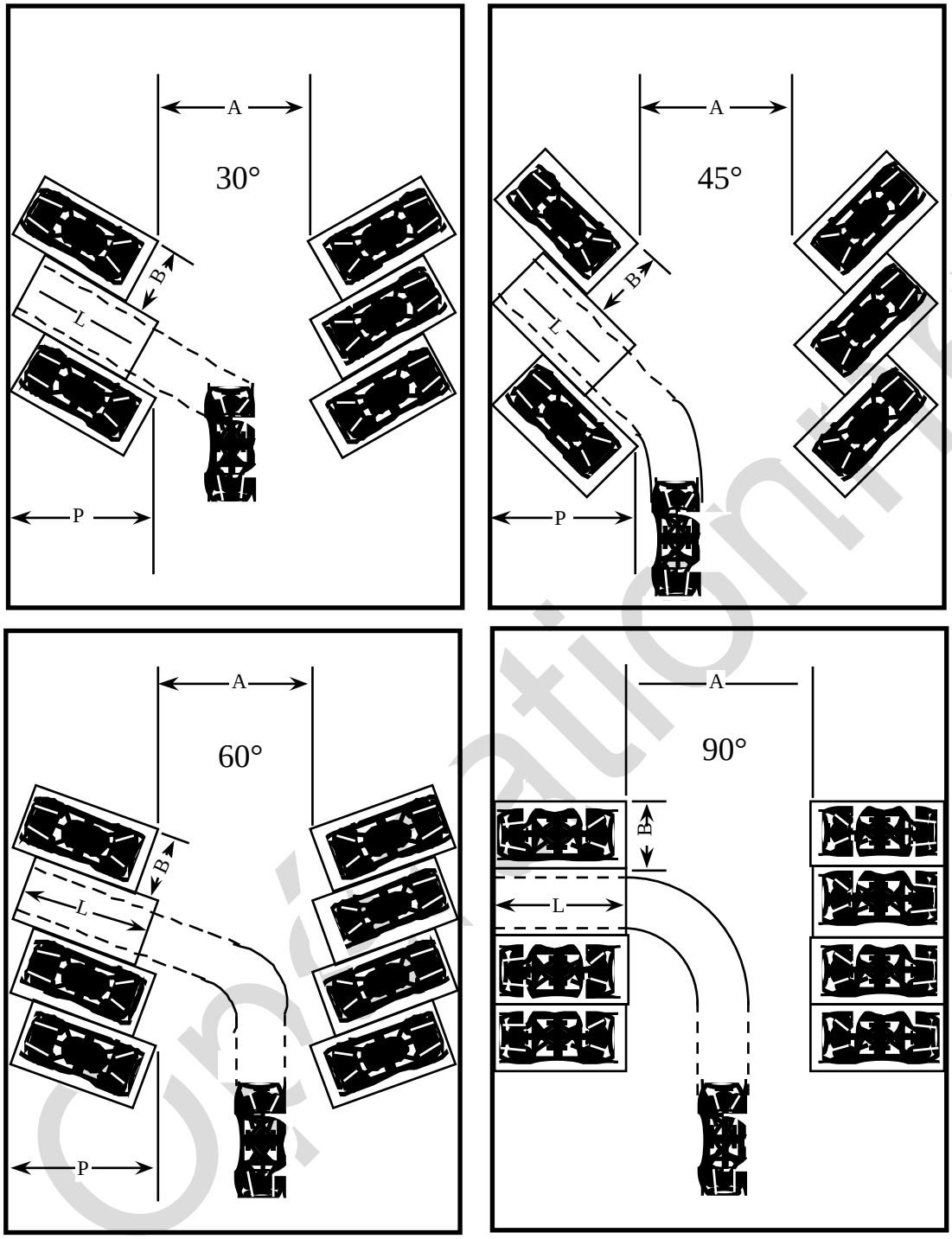


SCHÉMA DES ALLÉES ET DES CASES DE STATIONNEMENT

Officiel

517 Nombre de cases de stationnement selon l'usage

Le nombre minimum de cases de stationnement hors rue est fixé selon les normes du tableau suivant :

Tableau 4
Nombre minimum de cases de stationnement

Groupe	Usage	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Habitation	Unifamiliale	1 case par unité de logement
	Duplex et Multifamiliale	1,5 case par unité de logement
	Habitation pour personnes âgées	1 case par 4 unités de logement et 1 case pour 2 employés.
Commerce	Commerce de détail de catégorie 1	1 case par 20 m^2 de plancher
	Commerce de détail de catégorie 2	1 case par 25 m^2 de plancher
	Services administratifs, culturels, financiers, personnes et professionnels	1 case par 20 m^2 de plancher
	Services récréatifs de catégorie 1	1 case par 20 m^2 de plancher
	Services récréatifs de catégorie 2 sauf pour les usages suivants:	1 case par 25 m^2 de plancher
	▪ Terrain de tennis	2 cases par court
	▪ Marina	1 case par emplacement de bateau
	Services récréatifs de catégorie 4 ▪ Terrain de golf	2 cases par trou plus les cases requises pour le restaurant
	▪ Centre équestre commercial	1 case par stalle intérieure
	Services routiers de catégories 1 et 2	3 cases plus les cases requises pour le dépanneur et resto-rapide, s'il y a lieu
	Services techniques de catégorie 1	1 case par 30 m^2 de plancher
	Services techniques de catégorie 2	1 case par 50 m^2 de plancher
	Services touristiques de catégorie 1	1 case par chambre
	Services touristiques de catégories 2 et 3	1 case par 9 m² de plancher
Public	Services publics de catégories 2 et 3	1,5 case par classe

Opérationnel

518 Cases des stationnement pour les véhicules des personnes handicapées

Le nombre de cases de stationnement réservées aux personnes handicapées ne doit pas être inférieur aux minimums indiqués ci-après:

Nombre total de cases de stationnement requises	Nombre minimal de cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par les personnes handicapées
20 - 99	2
100 et plus	3 plus une case pour chaque 100 cases additionnelles à 200

De plus, les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement d'un véhicule utilisé par une personne handicapée:

a) Toute case doit avoir une largeur minimale de 3,6 m et de 4 m pour les cases adjacentes à une rampe d'accès;

b) Toute case doit être située près de l'entrée principale de l'établissement desservi;

c) Toute case doit être identifiée par un panneau montrant un pictogramme reconnu à cet effet. Ce panneau doit être localisé sur un poteau et la distance entre le niveau du sol et la partie inférieure du panneau ne doit pas être inférieure à un 1,80 m, ni supérieure à 2,25 m.

Malgré l'alinéa précédent, le panneau peut être apposé à plat sur le mur d'un bâtiment, pourvu que la case de stationnement soit située à au plus 1,50 m dudit mur.

SECTION E - CLÔTURES, MURETS ET HAIES

519 Normes d'implantation

Dans toutes les zones de la Ville, les clôtures, murets et les haies sont permises aux conditions d'implantation suivantes:

Tableau 5
Types de clôtures autorisés et hauteurs maximales des clôtures, murets et haies

ZONE	Hauteur maximale permise	
	Cour avant réglementaire	Toute autre cour*
Résidentielle	Clôture de bois ou de fer ornemental :1,2 m; Muret : 1 m ; Haie : aucune limite***	Clôture: 2 m ; Haie : aucune limite** Muret : 1,2 m
Commerciale	Clôture de bois ou de fer ornemental :1,2 m; Muret : 1 m; Haie : aucune limite***	Clôture: 2 m ; Haie : aucune limite** Muret : 1,2 m
Publique	Clôture de bois ou de fer ornemental :1,2 m; Clôture en mailles métalliques : 3 m; Muret : 1 m; Haie : aucune limite***	Clôture : 3 m ; Haie : aucune limite** Muret : 1,2m
Agricole, récréative ou de conservation	Clôture de bois ou de fer ornemental :1,2 m; Muret : 1 m;	Clôture : 2,5 m; Haie : aucune limite** Muret : 1,2 m

Opérationnel

	Haie : aucune limite***	

* Malgré les dispositions du présent article, les clôtures en mailles métalliques d'une hauteur maximale de 3,6 m sont permises autour d'un court de tennis à condition de respecter la marge avant réglementaire de la zone où est situé le court de tennis et des marges latérales et arrière égales à la hauteur de la clôture. Dans le cas où deux courts sont adjacents sur deux terrains différents, aucune marge de recul n'est requise entre les deux.

** Les haies doivent être taillées et bien entretenues.

*** Sauf aux intersections où les dispositions de l'article 522 s'appliquent.

520 Types de clôtures et de murets permis

Seules sont permises les clôtures de fer ornemental de métal prépeint, de P.V.C., de bois teint, peint ou traité de même que les clôtures de mailles métalliques. Les clôtures de fil barbelé sont permises seulement dans la zone agricole sur le terrain d'une exploitation agricole.

Toutes les clôtures doivent être peintes ou teintes et maintenues en bon état.

Les murets doivent être construits avec de la pierre ou de la brique.

521 Obligation de clôturer

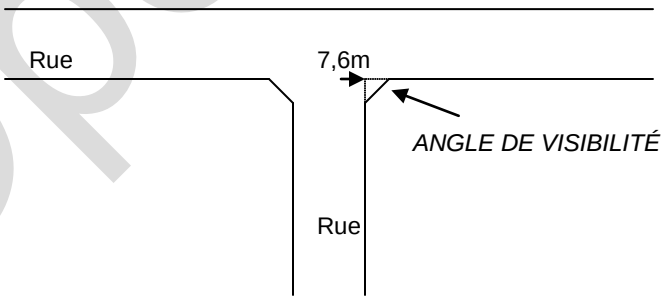
Tout propriétaire de piscine est tenu de clôturer les pourtours de celle-ci selon les prescriptions du présent règlement.

Tout entreposage extérieur à l'exception des produits agricoles et forestiers, doit être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 m. Toute clôture ne peut être ajourée à plus de 25 % lorsque celle-ci entoure des matériaux granulaires.

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les propriétaires, locataires, occupants de terrains où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques des matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée respectant les dispositions du présent règlement.

522 Angle de visibilité aux intersections

A chaque intersection, nulle clôture, structure, plantation ou affiche ne doit obstruer la vue entre les hauteurs comprises entre 1 m et 3 m au-dessus du niveau des rues et ceci sur une longueur de 7,6 m, à partir du point de rencontre des deux rues (bordure du trottoir ou limite du pavage). Malgré les dispositions du présent article, les panneaux de signalisation routière sont permis à l'intérieur de l'angle de visibilité.



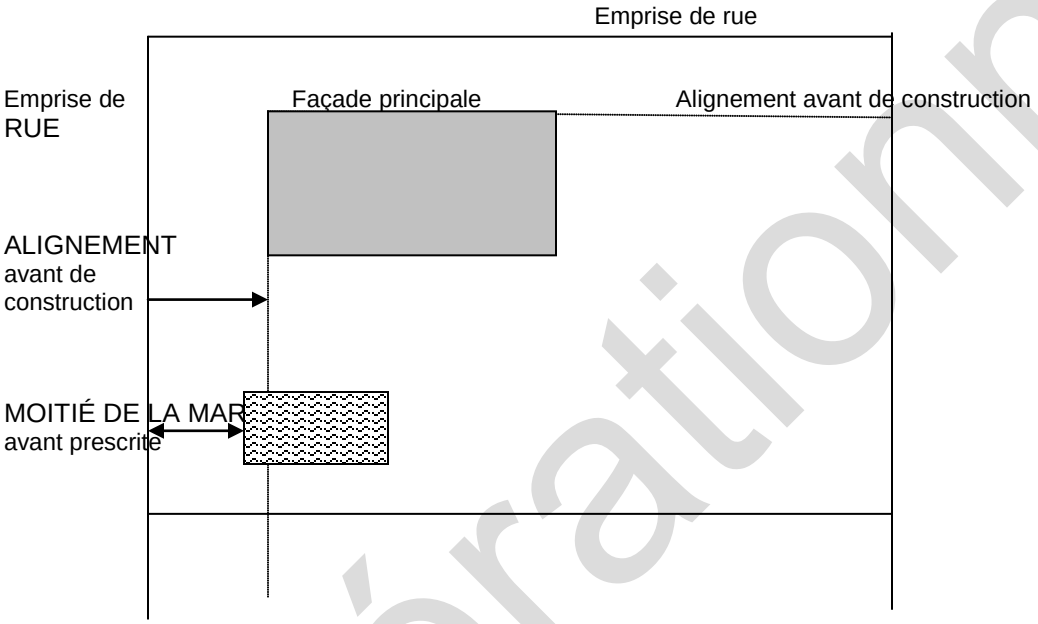
Opérationnel

SECTION F - PISCINES, UNITÉS DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPES ET TERRAINS DE TENNIS

523 Localisation de la piscine

Toute piscine et ses accessoires doivent être localisés dans les cours arrière ou latérales. Le rebord intérieur de toute piscine doit être situé à un minimum de 4,5 m de toute ligne latérale tandis que les les glissoires, passerelles et plages surélevées doivent être situés à une distance minimale de 2,0 m de cette ligne latérale. La piscine et ses accessoires doivent être situés à un minimum de 3,0 m de toute ligne arrière et de tout champ d'épuration. Aucune piscine ne doit être installée sous une ligne ou fil électrique.

Dans les cas des terrains de coin, la piscine peut être implantée dans la cour avant où il n'existe pas de façade principale de bâtiment à condition que le rebord intérieur de ladite piscine soit placé à une distance minimale équivalente à la moitié de la marge avant prescrite dans la zone.



La distance minimale à respecter entre une piscine extérieure et tout bâtiment doit être au minimum de deux (2) mètres.

Tout appareil servant à la filtration de l'eau de la piscine ainsi que les chauffe-eau et les thermopompes doivent être situés à l'intérieur d'un bâtiment ou être localisés sur le terrain à un minimum de cinq (5) mètres de toute ligne latérale ou arrière de façon à émettre un maximum de 50 décibels (dBA), mesurés aux limites du terrain. Même si ces appareils sont situés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être localisés à un minimum de cinq (5) mètres de toute ligne latérale ou arrière du terrain.

524 Mesures de sécurité relatives à une piscine

Le propriétaire d'une piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une piscine creusée ou une piscine dont les parois extérieures hors-terre ont moins de 1,2 m de hauteur, doit en tout temps, voir à ce qu'une clôture sécuritaire fermée par une porte munie d'un loquet de sécurité ou toute autre construction analogue d'un minimum de 1,2 m de hauteur entoure entièrement la piscine, à moins que le terrain sur lequel elle est située ne soit lui-même entouré d'une clôture ayant les caractéristiques ci-haut mentionnées. Les éléments de ces clôtures ne doivent pas être distancés de plus de 10 cm. Les parties horizontales de ces clôtures doivent être conçues et fixées de manière à empêcher de s'en servir avec les mains et les pieds pour grimper. L'espace libre entre le bas de ces clôtures et le

Opérationnel

terrain ne doit pas dépasser 10 cm. Une haie avec ou sans broche ou des matériaux similaires enfilés à travers la haie ne sont pas considérés comme remplissant les dispositions de cette section.

Les portes d'entrée pour ce dit terrain clôturé doivent être munies d'un loquet de sécurité, tenant les portes solidement fermées et hors de portée des enfants et munies d'un dispositif permettant la fermeture automatique de celles-ci.

Toute piscine dont les parois extérieures hors terre ont 1,2 m de hauteur ou plus, doit être munie d'une échelle de sécurité.

525 Unité de climatisation et thermopompe

Les unités de climatisation et les thermopompes d'un bâtiment doivent respecter les exigences suivantes :

a) Elles ne doivent pas être installées à plus de 2,0 m du bâtiment principal;

b) Sur un terrain occupé par une habitation, elles ne doivent pas être installées à moins de 2,0 m des lignes latérales et à moins de 7 m de la ligne arrière du terrain. Sur un terrain occupé par un établissement commercial, elles ne doivent pas être installées à moins de 1,0 m des lignes latérales et à moins de 2,0 m de la ligne arrière du terrain.

c) En aucun cas, le bruit provenant de la thermopompe ne doit dépasser 50 décibels (dBA) calculé aux limites du terrain.

526 Implantation des terrains de tennis

Les marges minimales suivantes doivent être respectées lors de l'implantation de tout terrain de tennis complémentaire à une habitation:

a) Marge avant : la marge avant du bâtiment principal ou la marge avant prescrite dans la zone, la plus restrictive s'appliquant.

b) Marges latérales et arrière : 4,5 mètres

c) Distance d'une installation septique : 3 mètres

SECTION G - ANTENNES, TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ET ÉOLIENNES

527 Antennes

L'installation des antennes doit être effectuée en conformité avec les prescriptions du présent règlement et plus particulièrement celles relatives aux usages permis dans les cours. Les antennes paraboliques sont autorisées à la condition que leur superficie soit égale ou inférieure à un (1) mètre carré et qu'elles soient situées dans les cours latérales ou arrière seulement. La localisation d'une telle antenne doit être telle qu'elle ne dépare pas l'environnement ni le bâtiment auquel elle est associée. Les antennes paraboliques sont interdites sur les toits, les perrons, les galeries et les balcons.

Toutefois, les soucoupes dont le diamètre a 76 cm et moins sont permises sur le bâtiment.

Une antenne verticale rattachée au toit d'un bâtiment ne doit pas excéder la hauteur dudit toit de plus de quatre (4) mètres. Si cette antenne est installée au sol, elle ne doit pas excéder huit (8) mètres de hauteur et doit être installée dans les cours latérales ou arrière seulement.

528 Tours et antennes de télécommunication

Les tours et antennes de télécommunication sont autorisées seulement à des fins de sécurité publique sur les terrains de la Ville.

Opérationnel

La base de la tour ou de l'antenne doit être camouflée par une haie d'une hauteur minimale de 2,5 mètres ou une aire boisée.

529 Éoliennes

Les éoliennes ne sont autorisées que dans les zones agricoles qu'à titre d'équipement complémentaire à une ferme ou à une habitation et qu'à la condition que la superficie du terrain soit d'au moins cinq (5) hectares. De plus, l'éolienne ne doit pas avoir plus de 15 m de hauteur et doit être localisée à un minimum de 10 m des limites du terrain.

530 Capteurs solaires

Seuls les capteurs solaires fabriqués en usine sont autorisés. Ils doivent s'intégrer architecturalement au bâtiment et être de couleur sobre. Dans le cas où ils seraient installés au sol ou sur un support rattaché au sol, ils ne doivent être localisés que dans les cours latérales ou arrière.

SECTION H - SABLIÈRES, GRAVIÈRES ET CARRIÈRES

531 Marges et zones tampons à respecter

Aucune nouvelle sablière, gravière ou carrière ne peut être exploitée sur le territoire de la Ville. Toutefois, les sablières et gravières existantes en date du 25 octobre 2004 sont reconnues et possèdent des droits acquis exclusivement sur l'extraction de sable et de gravier et non sur les opérations de concassage et de tamisage. Les aires d'expansion de ces sablières et gravières doivent se situer à un minimum de 150 mètres à l'intérieur des lignes de propriété de l'exploitant et être entourées d'un écran d'arbres d'une largeur minimale de 50 mètres et d'une densité d'un arbre par trois mètres carrés afin de camoufler ces aires d'expansion.

SECTION I - CONTRAINTES ANTHROPIQUES

532 Entreposage de produits dangereux, terrains contaminés et marges à respecter par rapport aux oléoducs et gazoducs et à certains sites

Aucun entreposage de produits dangereux n'est autorisé sur le territoire de la Ville. De plus, aucune construction ou occupation d'un site contaminé n'est autorisée sauf dans le cas où un certificat d'autorisation a été émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'effet que ledit site a été décontaminé.

Aucune résidence ni aucun équipement communautaire ne sont autorisés à moins de 50 mètres (164 pi) de tout oléoduc ou gazoduc, de tout site de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles, de sites de neiges usées ou de tout immeuble, ouvrage ou activité présentant des risques pour la santé et la sécurité publique. De la même façon, aucun oléoduc ou gazoduc, ou site de tranbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles, site de neiges usées ou immeuble, ouvrage ou activité présentant des risques pour la santé et la sécurité publique n'est autorisé à moins de 50 mètres (164 pi) de toute résidence ou de tout équipement communautaire.

533 Implantation des grandes infrastructures de transport d'énergie

Les grandes infrastructures de transport d'énergie sont autorisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sauf dans le cas où il est démontré qu'elles ne peuvent être installées ailleurs sur le territoire de la Ville. Dans le cas d'un gazoduc ou d'un oléoduc, une étude d'implantation[1] doit être produite par le requérant et approuvée par la Ville.

[1] Selon la définition apparaissant à l'annexe « D » du présent règlement

Opérationnel

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

600 Relation des enseignes

Sauf pour les enseignes publiques, seules les enseignes installées sur le bâtiment ou sur le terrain qu'elles identifient ou annoncent ou dont elles identifient ou annoncent les personnes morales ou physiques qui les occupent, les établissements qui s'y trouvent, les activités qui s'y font, les entreprises et les professions qui y sont exploitées et pratiquées, les biens qui y sont produits, transformés, entreposés ou vendus, les services qui sont rendus, les spécialités qui y sont exercées, la nature et toute autre chose s'y rapportant directement, sont permises par le présent règlement.

601 Affichage sur la voie publique

Aucun affichage n'est permis sur ou au-dessus de la voie publique qui est réservée exclusivement aux enseignes publiques. Malgré les dispositions du présent article, une seule bannière reliée à une activité civique, culturelle ou sportive est autorisée de façon temporaire sur ou au-dessus de la voie publique à la condition d'avoir fait l'objet d'une autorisation de la Ville.

602 Endroits interdits d'affichage

Aucun affichage n'est permis sur la propriété publique, sur les arbres, sur les poteaux servant à un usage spécifique tels les poteaux de clôtures ou les poteaux de téléphone et d'électricité, sur les clôtures elles-mêmes, sur les murs de clôture, sur les toitures d'un bâtiment, sur les bâtiments accessoires sauf dans le cas ou un terrain qui n'aurait pas de bâtiment principal.

De plus, aucune enseigne ne doit être installée devant une fenêtre ou une porte, ni bloquer, masquer, simuler ou dissimuler une porte ou une fenêtre. Aucune enseigne placée sur un bâtiment ne peut être fixée à une construction ou partie de construction servant à un usage spécifique comme les tuyaux ou les escaliers, les colonnes, les avant-toits et toute autre chose semblable hormis les marquises prévues à cet effet. De plus, aucune enseigne apposée à plat sur un bâtiment ne doit dépasser le toit.

603 Entretien et enlèvement

Toute enseigne doit être entretenue, réparée par son propriétaire de telle façon qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger public. De même, toute enseigne annonçant un établissement, un événement ou une raison sociale qui n'existe plus, doit être enlevée par son propriétaire.

604 Les enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées sur le territoire de la Ville:

a) Les enseignes clignotantes ou éclatantes;

b) Les enseignes temporaires ou amovibles sauf celles prévues au présent règlement;

c) Les enseignes comportant des dispositifs avertisseurs lumineux utilisés sur les voitures de police ou d'incendie ou sur les ambulances ou qui imitent ou tendent à les imiter;

d) Les enseignes dont le contour a la forme d'un objet usuel ou une forme humaine ou animale ou qui rappelle un panneau de signalisation;

e) Les enseignes peintes directement sur le bâtiment ou partie de bâtiment ou sur une clôture;

f) Les messages publicitaires apposés sur des camions stationnés de façon permanente ou intermittente et dont la présence à cet endroit est surtout d'annoncer un produit ou un service.

Opérationnel

605 Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation

Les enseignes suivantes sont autorisées sans certificat d'autorisation dans toutes les zones de la Ville :

a) Les affiches, panneaux-réclames ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenues en vertu d'une loi provinciale ou fédérale pourvu qu'ils soient enlevés dans les sept (7) jours suivants la date de l'élection.

b) Les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique;

c) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;

d) Un tableau indiquant l'horaire des activités religieuses, pourvu qu'il n'ait pas plus de 1 m^2 et qu'il soit placé sur le terrain destiné au culte;

e) Un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant ou les heures d'affaires d'un établissement, pourvu qu'il n'ait pas plus de 0,4 m^2 et qu'il soit placé sur l'immeuble concerné;

f) Les affiches ou enseignes se rapportant à un événement social ou culturel, pourvu qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la fin de l'événement;

g) Les affiches ou enseignes non lumineuses identifiant le propriétaire, le créancier, le concepteur, l'entrepreneur ou le sous-entrepreneur d'une construction ou d'un ouvrage pourvu qu'elles ne totalisent pas plus de 5 m^2, qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivants la fin des travaux;

h) Les affiches ou enseignes non lumineuses annonçant la mise en vente ou en location d'un bâtiment, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,5 m^2, qu'elles soient installées sur un terrain privé et qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivants la vente ou la location de ce bâtiment;

i) L'enseigne annonçant la mise en vente d'un terrain, pourvu que son aire n'excède pas 0,5 m^2 .Cette enseigne doit être enlevée dans les quinze (15) jours suivants la date de signature du contrat. Le nombre est limité à une par terrain;

j) Les affiches ou enseignes non lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,2 m^2 chacune, qu'elles soient placées sur l'immeuble où le logement ou la chambre est mis en location et qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivants la location;

k) Les enseignes temporaires en vitrines indiquant les événements commerciaux spéciaux (soldes, ventes, etc.);

l) Les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,5 m^2 et qu'elles soient placées sur le terrain où est situé l'objet mentionné sur l'enseigne ou l'usage auquel elles réfèrent.

606 Les enseignes autorisées sur un terrain résidentiel

Il est permis d'installer une plaque sur une habitation afin d'identifier le nom et l'adresse de l'occupant à condition que la superficie de cette plaque n'excède pas 0,2 m^2 .

Une enseigne d'identification d'un développement résidentiel existant est aussi autorisée à l'entrée de celui-ci à la condition qu'elle soit installée sur un socle ou une structure et que sa superficie n'excède pas 2,5 m^2.

Opérationnel

607 Les enseignes reliées à un établissement commercial

Les enseignes reliées à un établissement commercial sont autorisées en façade de l'établissement et requièrent un certificat d'autorisation. Dans le cas d'un terrain faisant face à deux rues publiques, ces enseignes sont autorisées sur chacune des façades du bâtiment. Les exigences suivantes régissent l'installation des enseignes reliées à un établissement commercial.

Tableau 6
Exigences d'installation des enseignes reliées à un établissement commercial

Type d'enseigne	Nombre maximum autorisé	Dimensions de l'enseigne
Enseigne à plat sur le bâtiment	1*	- La superficie de l'enseigne ne doit pas être supérieure à 1/10 de la superficie de la façade de l'établissement.***
Enseigne en projection	1*	- La superficie de l'enseigne ne doit pas être supérieure à 1/10 de la superficie de la façade de l'établissement. L'enseigne doit être située à un minimum de 1 m de l'emprise de la voie publique.
Enseigne sur poteau, socle ou structure	1**	- L'enseigne ne peut être située dans l'emprise de la voie publique et ne doit en aucun temps obstruer la visibilité des automobilistes et des piétons; - Hauteur maximale du sommet de l'enseigne : 6 m ; - Superficie limitée à 1.1148 m²(12 pi²) par établissement. Dans le cas d'un établissement ayant 1 000 m² et plus en superficie de plancher, la superficie de l'enseigne ne doit pas dépasser 2,5 m².

***** Une seule enseigne est autorisée, soit à plat sur le bâtiment, soit en projection.

****** Dans le cas où il y a plus d'un établissement commercial dans un bâtiment, une(1) seule enseigne communautaire érigée sur poteau, socle ou structure est autorisée et sa superficie ne doit pas être supérieure à 2.23 m²; dans ce cas, la superfice d'affichage de chaque établissement ne doit pas dépasser 1,1148 m²(12 pi²).

******* Dans le cas où un établissement commercial n'occupe que le rez-de-chaussée d'un bâtiment, l'enseigne ne doit pas empiéter sur le deuxième étage de ce bâtiment.

608 Les enseignes reliées à une activité agricole ou écologique réalisée à l'intérieur d'une zone agricole ou de conservation

Ces enseignes requièrent un certificat d'autorisation. Elles peuvent être installées à plat sur le bâtiment ou en projection de celui-ci ou sur un poteau, socle ou structure et leur superficie est limitée à 1 m² .

609 Les enseignes directionnelles

Les enseignes directionnelles ne sont permises que sur les terrains ou bâtiments avec lesquels elles ont un rapport direct, sauf le cas des enseignes directionnelles relevant du Gouvernement ou de la Ville. Ces enseignes sont destinées principalement à la signalisation automobile sur les terrains publics et privés et leur contenu ne doit inclure aucune mention publicitaire. Leur superficie ne doit pas dépasser 1 m^2 et leur hauteur ne doit pas excéder 3 m au-dessus du niveau du sol.

Une seule enseigne directionnelle relative à un projet immobilier est aussi autorisée aux conditions suivantes:

1) L'enseigne est installée seulement durant la durée du projet et est enlevée par le promoteur à la fin de celui-ci;

2) L'enseigne est installée sur le terrain où est prévu le projet;

3) La superficie de l'enseigne ne dépasse pas 3 mètres carrés.

Une seule enseigne directionnelle relative à une visite libre installée par un agent immobilier est aussi autorisée aux conditions suivantes :

1) L'enseigne est installée seulement durant la durée de la visite libre ;

Opérationnel

2) La superficie de l'enseigne ne dépasse pas 0,5 m^2 . »

610 Éclairage des enseignes

Toute enseigne peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière non reliée à l'enseigne ou éloignée d'elle, à condition que cette source lumineuse ne soit pas visible de la voie publique et ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Aucune enseigne ne peut être éclairante, c'est-à-dire illuminée par une source fixe de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne.

Toute enseigne comportant des dispositifs avertisseurs lumineux utilisés sur les voitures de police ou d'incendie ou sur les ambulances ou qui imite ou tend à les imiter est interdite.

611 Matériaux

Seuls le bois peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze et le plastique sont autorisés dans la construction des enseignes.

Opérationnel

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET AUX CONTRAINTES NATURELLES

SECTION A - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

700 Les lacs et les cours d'eau assujettis

Tous les cours d'eau sont assujettis aux exigences qui suivent. Les fossés, tels que définis à l'annexe « D » du présent règlement sont exemptés de l'application de ces exigences.

701 Les dispositions relatives à la rive

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

b) 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, et assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement;*

c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot et les dispositions règlementaires applicables ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983 ;
- le lot n'est pas situé dans une zone à risques de mouvement de terrain identifiée au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges**;**
- une bande minimale de protection de cinq(5) mètres doit obligatoirement être conservée à l'état naturel sujet aux droits acquis qui peuvent exister à l'égard des aménagements et ouvrages qui s'y trouvent.

d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, suite à la création de la bande de protection riveraine;
- le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983;
- une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée à l'état naturel sujet aux droits acquis qui peuvent exister à l'égard des aménagements et ouvrages qui s'y trouvent.
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;
- la récolte d'arbres de 50 % de tiges de dix 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 ou agricole;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

Opérationnel

- l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
- aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30%.

f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettant pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle;
- les puits individuels;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et travaux nécessaires et la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 702 du présent règlement;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les Forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

h) Les abris pour embarcations aux conditions suivantes :

- la construction de l'abri doit être réalisée dans l'ouverture de cinq(5) mètres de largeur située dans la bande riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac;
- l'abri ne peut être localisé à moins de 1,5 mètre de la ligne des hautes eaux;
- l'abri doit être construit de façon à :
  i. ne pas entraîner de modification de la rive;
  ii. ne pas dégrader le paysage.

- les matériaux de parement extérieur suivants sont prohibés :
  i. le papier goudronné ou minéralisé, le papier brique, le papier carton et tout papier similaire;
  ii. les peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels comme la pierre ou le bois ou les matériaux artificiels comme la brique ou le béton;
  iii. la tôle sans nervures;
  iv. le polythène et les matériaux similaires;
  v. les blocs de béton ;

Officiel

- l'abri ne doit pas dépasser les dimensions suivantes :

  - largeur : 5 mètres
  - profondeur : 9 mètres
  - hauteur : 4 mètres

702 Les dispositions relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées dans les plaines inondables :

a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes, les marinas, les bouées de mouillage et les cabanes à pêche;

b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;

c) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

d) Les prises d'eau;

e) L'aménagement à des fins agricoles de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement;*

f) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

g) Les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par la loi;

h) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

i) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

703 Installation d'un quai

Un quai est autorisé en face de tout terrain riverain aux conditions suivantes:

a) Le quai appartient au propriétaire du terrain en face duquel il est installé;

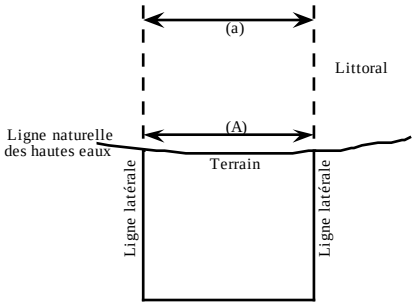
b) Un (1) seul quai est autorisé par terrain riverain;

c) Le quai doit être construit sur pilotis, sur pieux ou fabriqué de plates-formes flottantes et doit avoir une longueur maximale de 10m;

d) Aucun quai privé n'est autorisé en face d'une rue ou d'un accès public à l'eau;

e) Une marge minimale de 5 m est respectée entre le quai et les lignes latérales du terrain et leur prolongement. Le calcul de cette marge à l'intérieur du littoral est effectué en considérant que la distance (a) entre les lignes latérales est identique à la largeur du terrain (A) calculée au niveau de la ligne des hautes eaux;

Opérationnel



f) Aucune embarcation ou partie d'embarcation n'est amarrée en face du ou des terrain(s) voisin(s).

704 Installation d'une marina

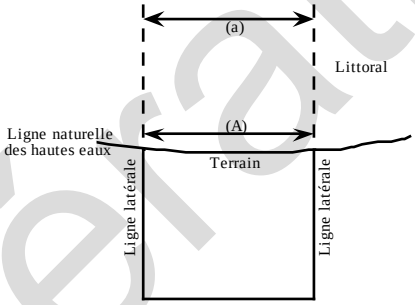
Une marina est autorisée aux conditions suivantes:

a) La marina est située dans la ou les zone(s) où un tel usage est autorisé aux grilles des usages et normes du présent règlement;

b) La marina comprend des structures sur pilotis, sur pieux ou fabriquées de plates-formes flottantes;

c) Une bande de protection laissée à l'état naturel ou revégétalisée est prévue sur une profondeur de 10 m à partir de la ligne des hautes eaux;

d) Une marge minimale de 5 m est respectée entre les structures de la marina et les lignes latérales du terrain ou leur prolongement. Le calcul de cette marge à l'intérieur du littoral est effectué en considérant que la distance (a) entre les lignes latérales est identique à la largeur du terrain (A) calculée au niveau de la ligne des hautes eaux.



SECTION B - LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DE LA PLAINE INONDABLE

705 Les mesures relatives à la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) de la plaine inondable

Dans la zone de grand courant de la plaine inondable établie à partir des cotes vingtenaires apparaissant au plan 6 du règlement n° 525 relatif au Plan d'urbanisme, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des articles 706 et 707 suivants.

706 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré la règle énoncée à l'article 705, peuvent être réalisés dans ces zones les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

Opérationnel

a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie du bâtiment exposé aux inondations, telle superficie étant délimitée aux fins du présent paragraphe par le périmètre formé de l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment, excluant ainsi toute construction, structure ou aménagement extérieur attachés au dit bâtiment. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants au 13 avril 1983;

e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);*

f) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable, ainsi qu'à éviter la submersion;

g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de l'article 709 du présent règlement ;

i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

j) Les travaux de drainage des terres;

k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;

l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

707 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC dans le cadre d'une modification au schéma d'aménagement révisé et selon les critères de l'article 710 :

Opérationnel

a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

f) Les stations d'épuration des eaux usées;

g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

i) Toute intervention visant :
- l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
- l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
- l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.

j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à une autorisation délivrée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement.*

708 Les mesures relatives à la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans) de la plaine inondable

Dans la zone de faible courant de la plaine inondable établie à partir des cotes centenaires apparaissant au plan 6 du règlement n° 525 relatif au Plan d'urbanisme sont interdits :

a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 709, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors d'une modification au Schéma d'aménagement révisé.

Opérationnel

709 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

c) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans**,** qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:

- l'imperméabilisation;
- la stabilité des structures;
- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration, et ;
- la résistance du béton à la compression et à la tension.

e) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3% (rapport 1 vertical : 3 horizontal). Les plans de ce remblai doivent être préparés par un ingénieur ou un arpenteur-géomètre.

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

710 Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Ces documents devraient fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

a) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

b) Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

c) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

d) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

Opérationnel

e) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

710.1 Dérogations approuvées

Malgré la section B du chapitre 7, il est possible d'effectuer des travaux de remblai et de déblai lorsqu'une dérogation a été adoptée et mise en vigueur conformément à la loi par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors d'une modification au schéma d'aménagement révisé. Les travaux suivants sont permis dans les plaines inondables :

(a) Travaux de remblai et de déblai pour l'aménagement de la marina du parc nature Sandy Beach sur les lots numéros 1 833 370 et 1 833 375 selon le règlement 167-10 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

SECTION C - LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS EN PENTE ET DES ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

711 Les exigences sur les terrains dont la pente est de 20% et plus

Sur les terrains dont la pente est de 20% et plus et dont le talus a une hauteur de trois (3) mètres et plus, aucune construction de bâtiment destinée à l'occupation humaine (résidentielle, institutionnelle, commerciale, industrielle, etc.), de bâtiment accessoire et de bâtiment de ferme et aucun ouvrage (incluant les travaux de remblai, de déblai, d'installation d'une piscine, d'installation d'une fosse septique, etc.) ne sont autorisés. Malgré les dispositions du présent article, il est permis de réaliser des travaux de stabilisation de pente pour des raisons de sécurité publique seulement.

712 Les exigences à l'intérieur des zones à risques de mouvements de terrain

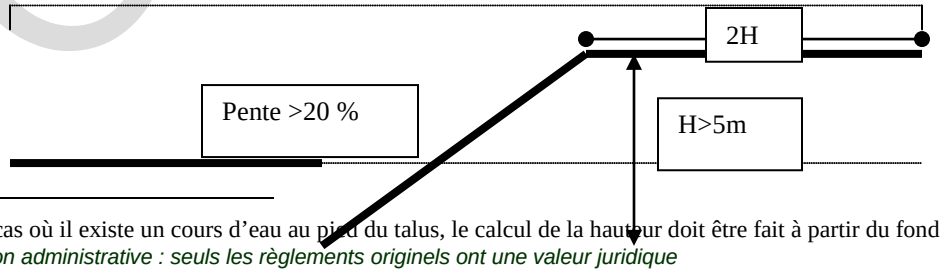
Dans les zones à risques de mouvements de terrain identifiées au Plan d'urbanisme (plan 6) faisant partie intégrante du présent règlement, lorsque le terrain en pente (talus) présente une inclinaison de 25 % et plus et que le talus a une hauteur de cinq(5) mètres et plus, aucune construction de bâtiment destiné à l'occupation humaine (résidentielle, institutionnelle, commerciale, industrielle, etc.), de bâtiment accessoire et de bâtiment de ferme et aucun ouvrage (incluant les travaux de remblai, de déblai, d'installation d'une piscine, d'installation d'une fosse septique, etc.) ne sont autorisés dans la bande de terrain potentiellement instable et sur le talus.

De plus, seules les coupes de jardinage et d'assainissement sont autorisées sur le talus et sur une bande de 10 mètres à son sommet lorsqu'une route, une voie ferrée ou un bâtiment destiné à une occupation humaine se situe à l'intérieur des bandes de terrain potentiellement instables au sommet et à la base du talus vis-à-vis le site à déboiser.

713 La délimitation de la bande de terrain potentiellement instable

Pour les zones à risques de mouvement de terrain identifiées au Plan d'urbanisme (plan 6) et dont la pente du terrain (talus) présente une inclinaison de 20 % et plus et que le talus possède une hauteur de cinq (5) mètres et plus,[2] la délimitation de la bande de terrain potentiellement instable correspond à des bandes de terrain situées au sommet et à la base du talus dont la profondeur, mesurée horizontalement (pour un observateur placé face au talus), équivaut à deux (2) fois la hauteur du talus.

Bande de terrain potentiellement instable



[2] Dans le cas où il existe un cours d'eau au pied du talus, le calcul de la hauteur doit être fait à partir du fond de ce cours d'eau.

Opérationnel

SECTION D - CONSERVATION DES BOISÉS ET COUPE DES ARBRES

714 Conservation des arbres sur la propriété publique

Il est interdit de planter, d'émonder ou de couper tout arbre dans l'emprise de la voie publique ou sur un terrain appartenant à la Ville sauf si ces travaux sont effectués par un employé municipal ou par une personne mandatée par la Ville.

715 Protection des arbres lors de travaux de construction

Toute personne désirant exécuter ou faire exécuter des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de démolition, de déblai, de remblai ou d'aménagement doit, avant le début des travaux, voir à la protection des branches, troncs et racines des arbres situés aux abords des travaux. Ainsi, tout entrepreneur est tenu de délimiter au moyen de clôtures ou de rubans, les arbres ou les aires boisées qui devront être préservés au cours de la période de construction. De plus, les dispositions du règlement municipal en vigueur concernant les arbres s'appliquent.

Les arbres situés à moins de 5 m du bâtiment ou de l'aménagement faisant l'objet de travaux, doivent être protégés efficacement, pendant toute la durée des travaux, par des planches d'une longueur minimale de 2,4 mètres et d'une largeur minimale de 10 cm, posées à la verticale et ceinturant l'arbre sur tout son périmètre.

716 Abattage d'arbres

Les dispositions du règlement municipal en vigueur concernant les arbres s'appliquent.

SECTION E - LES EXIGENCES RELATIVES AUX POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

717 Obligation d'une autorisation

Tout aménagement d'ouvrage de captage d'eau est assujetti à la délivrance d'un certificat d'autorisation prévue au Règlement sur les permis et certificats de la Ville.

Toutefois, les projets de captage d'eau souterraine suivants sont soumis à l'autorisation du Ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec conformément au *Règlement sur le captage des eaux souterraines*:

a) Un projet de captage destiné à desservir plus de 20 personnes;

b) Un projet de captage d'une capacité de 75 m^3 ou plus par jour ou qui portera la capacité à plus de 75 m^3 par jour;

c) Un projet de captage d'eau souterraine destinée à être distribuée ou vendue comme eau de source ou eau minérale ou à être un ingrédient de fabrication, de conservation ou de traitement.

718 Techniques et matériaux appropriés

L'ouvrage de captage, tant pour les eaux souterraines, les puits de surface ou les pointes filtrantes, doit être constitué de matériaux et d'équipements appropriés à l'alimentation en eau potable et dont les caractéristiques et l'assemblage répondent aux exigences du chapitre II du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. En ce sens, la demande doit être accompagnée de documents, signés par les personnes compétentes, attestant la conformité audit règlement.

719 Conditions de réalisation des travaux

Opérationnel

Les travaux d'aménagement ou de modification d'un ouvrage de captage doivent être réalisés de manière à empêcher toute contamination des eaux souterraines.

720 Localisation

Il est interdit d'aménager un ouvrage de captage:

a) À moins de 30 mètres de tout système non étanche de traitement d'eaux usées. Si cette distance ne peut être respectée, il est possible d'aménager, sans être à moins de 15 mètres, un puits tubulaire aux conditions d'exception suivantes:

1) le puits doit être foré de manière à obtenir un diamètre d'au moins 10 cm supérieur au diamètre nominal du tubage;

2) le tubage doit être installé à au moins 5 m de profondeur à partir de la surface du sol;

3) l'espace annulaire doit être rempli selon les règles de l'art au moyen d'un matériau qui assure un scellement étanche et durable tel un mélange ciment-bentonite, les matériaux à tous venants n'étant pas acceptables.

b) À moins de 15 mètres d'un système étanche de traitement des eaux usées;

c) À moins de 30 mètres d'une parcelle en culture si le captage des eaux souterraines est destiné à la consommation humaine;

d) Dans une zone inondable à récurrence 0-20 ans, à moins que ce soit dans le but de remplacer un ouvrage existant le 15 juin 2002. Dans un tel cas, les conditions d'exception précisées au paragraphe **a)** s'appliquent.

Dans une zone inondable de récurrence 20-100 ans, seul est permis l'aménagement d'un puits tubulaire conforme aux conditions d'exceptions prévues au paragraphe **a)** de l'alinéa précédent.

721 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau

Suite à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau, le chapitre II du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* de la *Loi sur la qualité de l'environnement* prévoit une procédure en vue du nettoyage et la désinfection de l'ouvrage et de la vérification de la qualité de l'eau.

Le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que la finition du sol, dans un rayon de un (1) mètre soit réalisé de façon à éviter la présence d'eau stagnante et à empêcher l'infiltration d'eau dans le sol et à ce que l'intégrité de cette finition soit constamment maintenue.

Le propriétaire de l'ouvrage de captage doit veiller à ce que l'intégrité du couvert soit constamment maintenue et à ce que celui-ci excède toujours la surface d'au moins 30 centimètres.

Si le propriétaire d'un ouvrage de captage ne formule pas un avis, renouvelable à tous les trois ans, par lequel il exprime son intention d'utiliser de nouveau l'ouvrage de captage, celui-ci doit le faire obturer de façon à protéger la qualité des eaux souterraines:

- lorsque l'équipement de pompage n'est pas installé trois ans après la fin des travaux;
- lorsque le pompage est interrompu depuis au moins trois ans;
- lorsqu'il aménage un nouvel ouvrage destiné à le remplacer;
- lorsque l'ouvrage se révèle improductif ou qu'il ne répond pas à ses besoins.

722 Dispositions particulières pour le milieu agricole

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes est interdit à moins de 30 m de tout ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. La Ville peut interdire ces activités dans un rayon de 100 m de tout ouvrage de captage si, lors de deux contrôles

Opérationnel

consécutifs réalisés dans le cadre du contrôle périodique prévu au *Règlement sur la qualité de l'eau potable*, la concentration de nitrate de l'eau provenant de ce point de captage d'eau souterraine excède 5 mg/L.

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, de matières résiduelles fertilisantes, sauf les matières résiduelles fertilisantes certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200, CAN/BNQ 0413-400, ou NQ 0419-090 en périphérie du périmètre d'interdiction prescrit au premier alinéa doit être réalisé de manière à en prévenir le ruissellement dans le périmètre d'interdiction.

L'érection ou l'aménagement d'une installation d'élevage d'animaux ou d'un ouvrage de stockage de déjections animales est interdit à moins de 30 m de tout ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. Dans le cas de l'aménagement d'un enclos d'hivernage de bovins de boucherie, la distance prévue est portée à 75 m. Ne sont pas visés, par le présent paragraphe, les élevages de canidés et de félidés de même que les piscicultures, les zoos, parcs et jardins zoologiques.

Le stockage à même le sol de déjections animales, de compost de ferme ou de matières résiduelles fertilisantes dans un champ cultivé est interdit à moins de 300 m de tout ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.

Nonobstant les distances minimales prévues aux paragraphes précédents, les distances relatives à ces activités, ouvrages ou installations peuvent être accrues dans le cadre de la délimitation de l'aire de protection bactériologique ou virologique prévue par le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* pour les installations qui sont soumises à l'autorisation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec tel que précisées au deuxième paragraphe de l'article 717 du présent règlement.

723 Dispositions particulières pour diverses boues

L'épandage de boues provenant d'ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires, ou de matières contenant de telles boues, et que ces boues ou matières ne sont pas certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200 ou CAN/BNQ 0413-400, est interdit à moins de 100 mètres de tout ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.

724 Exigences autour des puits publics et privés

Les puits publics et privés (puits artésiens et de surface) desservant plus de 20 personnes doivent être protégés par un rayon de protection d'un minimum de 30 mètres à l'intérieur duquel aucune construction ni aucun ouvrage, sauf ceux reliés à la desserte en eau et à l'entretien du site, ne sont autorisés. Cette distance peut être accrue si une étude hydro-géologique le recommande.

SECTION F - DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

725 Instructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide

Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou à un cours d'eau, celui-ci fait partie intégrante de la rive ou du littoral et les dispositions relatives aux rives et au littoral du présent règlement s'appliquent.

Dans le cas où l'intervention est assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q.,c. Q-2), les travaux visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide fermé incluant sa bande de protection, doivent être autorisés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs avant que la Ville puisse émettre le permis ou le certificat d'autorisation relatif à ces travaux et lorsqu'autorisé en vertu du présent règlement.

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), seul l'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont ou d'une passerelle, à réaliser sans remblai, à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature ou aux fins d'aménager une allée d'accès peut être autorisé.

Opération net

Dans la bande de protection entourant le milieu humide, seuls les travaux ou ouvrages suivants sont autorisés :

1) Les coupes de jardinage, à la condition qu'aucune machinerie ne circule sur le site;
2) La coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à une allée d'accès.

726 Bande de protection relative à un milieu humide non adjacent à un lac ou à un cours d'eau

Un milieu humide non adjacent à un lac ou à un cours d'eau doit comprendre une bande de protection d'un minimum de 10 mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Opérationnel

CHAPITRE 8
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES (R)

800 Construction des habitations

Les habitations peuvent comporter, selon les zones où elles sont situées, une ou plusieurs unités de logement. Dans le cas des habitations comportant deux unités de logement et plus, ces dernières doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires. Il n'est pas permis de construire la moitié d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale jumelée. Il n'est pas permis non plus d'ajouter un étage additionnel à l'une des unités de logement jumelées à moins que cet ajout soit fait simultanément sur les deux unités de logement jumelées.

801 Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires des habitations sont permis aux conditions suivantes:

a) Leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient implantés sur le même terrain que celle-ci ;

b) Ils ne doivent comprendre aucune commodité de cuisson ni aucun appareil de plomberie sauf ceux nécessaires au drainage;

c) Ils ne doivent servir en aucun temps à loger des personnes, ni à abriter des animaux (sauf les cabanes à chien), ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds, de quelque façon que ce soit pour le voisinage;

d) Ils ne doivent pas avoir plus d'un étage au dessus du rez-de-chaussée et ne doivent en aucun temps dépasser la hauteur du bâtiment principal;

e) Leur superficie totale d'implantation ne doit jamais excéder 5% de la superficie totale du terrain ou 112 mètres carrés, la superficie la plus restrictive s'appliquant;

f) Leurs matériaux de revêtement sont limités au bois peint ou teint, au bois de grange, aux déclins métalliques prépeints ou de vinyle, à la pierre, à la brique, au verre. De plus, le polythène et les toiles de plastique sont défendus comme matériau de revêtement et de toiture;

g) Les bâtiments accessoires doivent aussi être conformes aux normes d'implantation prescrites au tableau 7:

802 Abris d'auto permanents (car-port)

Les abris d'auto permanents (car-port) sont autorisés à la condition qu'ils respectent les marges prescrites dans la zone pour le bâtiment principal ainsi que les dispositions du présent règlement et des autres règlements de la Ville.

Tableau 7

Normes d'implantation des bâtiments accessoires d'une habitation

Type de bâtiment accessoire	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du terrain	Marge avant minimale	Hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière	Distance minimale par rapport à l'habitation
Garage détaché avec fondation	2 m si situé en arrière de la ligne avant du bâtiment principal; 4,5 m si situé en avant de la ligne avant du bâtiment principal.	(1)	6 m	3 m
Cabanon, remise, serre avec ou sans fondation	2 m	(2)(3)	6 m	3 m

Opérationnel

Gazebo avec ou sans fondation	2 m	(2)(3)	4 m	3 m

(1) Marge avant exigée pour un bâtiment principal dans la zone ou 75% de la marge avant du bâtiment principal existant, la mesure la plus restrictive s'appliquant.
(2) Marge avant exigée dans la zone ou celle du bâtiment principal existant, la mesure la plus restrictive s'appliquant.
(3) Tout cabanon, remise ou gazebo peut aussi être localisé dans la cour avant secondaire à la condition qu'il respecte une marge avant au moins égale à la moitié de la marge avant prescrite pour le bâtiment principal.

803 Bâtiments temporaires et stockage

Aucun stockage de matériel ou de matériaux, ni aucun bâtiment temporaire sauf ceux prévus au présent règlement, ne sont permis sur les terrains résidentiels. Le remisage de bateaux de plaisance, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes ou de caravanes motorisées est seul permis dans les cours latérales et arrière des habitations unifamiliales aux conditions du présent règlement.

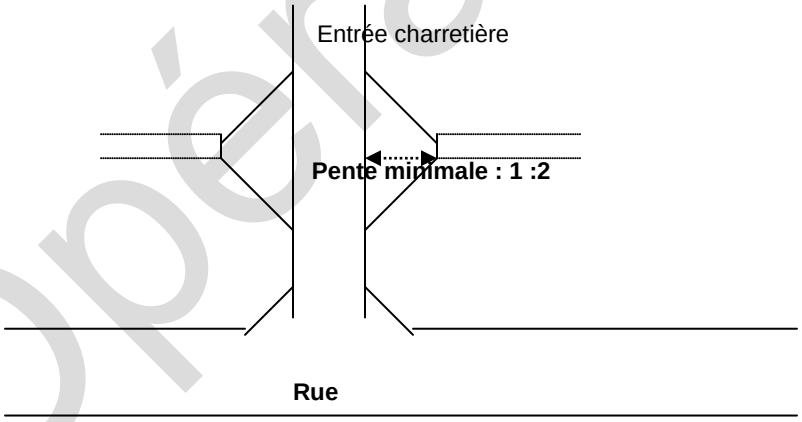
804 Stationnement

Il doit être prévu hors rue, sur le même terrain que le bâtiment principal à l'intérieur ou à l'extérieur de ce bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, selon les dispositions du présent règlement. Aucun stationnement de véhicules lourds tels que niveleuse, rétrocaveuse, chasse-neige, pelle mécanique, chargeur, camion-remorque, camions de 7 roues et plus, camions- citernes, autobus de plus de 15 passagers ou de machinerie lourde n'est permis à l'intérieur des zones résidentielles. De plus, aucun stationnement relié à un établissement commercial ni aucun stationnement prévu comme usage unique ou principal ne peuvent être aménagés à l'intérieur des zones résidentielles.

805 Paysagisme en façade des habitations et entrées charretières

Les cours avant des habitations doivent être gazonnées et plantées sur au moins 40 % de leur superficie.

De plus, une pente minimale de 1 dans 2 doit être respectée de chaque côté d'un ponceau installé le long d'une rue. Cette pente doit être gazonnée ou recouverte d'un perré de façon à empêcher l'érosion.



806 Usages additionnels

Dans les habitations des zones résidentielles, un (1) seul des usages additionnels suivants est autorisé à la condition que le propriétaire ait obtenu de la Ville un certificat d'autorisation à cet effet :

a) Bureau

Opérationnel

Un bureau d'affaires pour l'exercice d'une profession au sens du Code des Professions ou non, d'un métier ou pour les fonctions administratives d'une entreprise pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

1) Cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation. Pas plus d'une personne résidant ailleurs ne peut être employée dans ce bureau.

2) Cet usage n'occupe pas plus de 20% de la superficie de plancher de l'habitation ou 25 mètres carrés, la superficie la plus restrictive s'appliquant;

2) Cet usage ne comprend aucune vente au détail;

4) Cet usage n'engendre aucune pollution en termes de bruit, de fumée, de poussière ou d'odeurs;

5) Cet usage est exercé à l'intérieur de l'habitation seulement et ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur, sauf dans le local utilisé aux fins de l'usage additionnel;

6) Une case de stationnement est prévue sur le terrain et aucun stationnement sur rue n'est autorisé pour cet usage additionnel;

7) Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;

8) Seule une plaque non éclairée indiquant le nom et l'adresse de l'occupant est apposée à plat sur le bâtiment principal; la superficie de cette plaque n'excède pas 0,1 m².

b) <u>Gîte du passant</u>

Il est également permis à l'intérieur des habitations unifamiliales d'opérer un gîte du passant aux conditions suivantes:

1) L'habitation est la résidence principale du propriétaire et doit être occupée à temps plein par celui-ci ou un membre de sa famille ou dans le cas d'une corporation, par l'actionnaire principal de la corporation;

2) Un maximum de trois (3) chambres est offert en location;

3) Aucun autre usage additionnel et aucun autre usage commercial ne sont exercés dans l'immeuble où est situé le gîte du passant;

4) Chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;

5) Une case de stationnement hors rue doit être aménagée sur le terrain pour chaque chambre en location en plus de l'espace de stationnement requis pour l'habitation. Un espace de stationnement peut être localisé l'un derrière l'autre.

6) Une salle de toilette comprenant une toilette, un lavabo et une douche ou un bain doit être à l'usage exclusif des clients. Cette salle de toilette doit être située sur le même plancher que la majorité des chambres offertes en location.

7) Une plaque d'une superficie maximale de 0,25 m^2 et apposée au bâtiment constitue la seule identification extérieure du gîte du passant.

c) <u>Garde d'enfants</u>

Il est également permis à l'intérieur des habitations unifamiliales de garder des enfants aux conditions suivantes:

1) Le nombre d'enfants gardés ne dépasse pas neuf (9);

2) Une sortie de secours est prévue au sous-sol dans le cas où cette activité est exercée à ce niveau.

Opérationnel

d) Résidence pour personnes âgées autonomes

Il est également permis à l'intérieur des habitations unifamiliales d'opérer une résidence pour personnes âgées autonomes aux conditions suivantes :

1) Le nombre de personnes âgées ne dépasse pas neuf (9);
2) Aucune chambre pour personnes âgées n'est autorisée au sous-sol;
3) Une chambre ne peut être occupée par plus de deux (2) personnes;
4) Chaque chambre doit être équipée d'un espace de rangement adéquat pour chaque résidant;
5) Une (1) salle de bain doit être disponible pour chaque trois (3) personnes âgées autonomes et doit comprendre au moins une (1) toilette, un (1) lavabo et un (1) bain ou une (1) douche; une salle de bain complète doit être située à chaque étage.
6) Les salles communes, tels salons et salles à dîner, doivent couvrir une superficie de plancher adéquate pour accommoder toutes les personnes âgées y résidant;
7) Un minimum d'une (1) case de stationnement pour chaque quatre (4) personnes âgées autonomes doit être prévu en plus d'une (1) case pour chaque employé;
8) Un adulte responsable doit être sur place 24 heures par jour;
9) Les normes de sécurité prévues doivent être conformes à celles édictées au règlement de construction de la Ville.

e) Logement bi-génération

Un logement bi-génération est autorisé à titre d'usage additionnel à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

1) La superficie minimale de plancher doit être de 50 m² sans excéder 65 m²;
2) Une (1) seule chambre à coucher est autorisée;
3) Le logement bi-génération doit être conçu de telle sorte qu'il puisse être réintégré au logement principal dans un délai maximum de six(6) mois après le départ de ses occupants;
4) Le logement bi-génération respecte les normes du Code national du bâtiment;
5) L'ajout d'un logement bi-génération ne modifie pas le caractère unifamilial ni le caractère architectural de l'habitation en répondant aux exigences suivantes :
   i. Une(1) seule porte d'entrée principale par bâtiment est autorisée;
   ii. Un(1) seul numéro civique par bâtiment est autorisé;
   iii. Une(1) seule boite aux lettres par bâtiment est autorisée;
   iv. Aucun espace de stationnement supplémentaire n'est autorisé;
   v. Une(1) seule entrée de service par bâtiment est autorisée pour l'aqueduc, l'égout ou l'installation septique, l'électricité et la câblodistribution.

807 Projet résidentiel intégré

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout terrain situé dans une zone autorisant un projet résidentiel intégré tel que spécifié à la grille des usages et normes apparaissant à l'annexe «C» du présent règlement. Ce projet résidentiel intégré est autorisé aux conditions suivantes :

a) Le terrain se situe le long d'une rue publique.

b) Le projet est assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Opérationnel

c) Un plan d'aménagement détaillé, préparé à une échelle appropriée, doit être soumis à la Ville en trois copies. Ce plan doit indiquer la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, le nombre d'étages, la superficie brute de plancher de chacun des bâtiments, la superficie d'occupation au sol de chacun des bâtiments, les aires d'agrément, les allées véhiculaires, les stationnements, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les services d'aqueduc et d'égout, les servitudes (si nécessaire). Les plans des bâtiments du projet intégré doivent être signés et scellés par un architecte et ceux relatifs aux réseaux d'aqueduc et d'égout par un ingénieur.

d) Dans le cas où les égouts ne sont pas disponibles, un test de sol doit être soumis afin de démontrer la possibilité d'avoir un système d'assainissement des eaux usées individuelle ou communautaire conforme à la réglementation provinciale en matière d'eaux usées.

e) Un plan de l'implantation projetée des bâtiments, préparé par un arpenteur géomètre, doit être soumis à la Ville. Ce plan doit indiquer les marges de recul latérales, arrière et avant ainsi que la distance entre les bâtiments.

f) Le projet intégré d'habitation doit comporter un minimum de 2 bâtiments résidentiels sans jamais dépasser le nombre maximal de bâtiments autorisé à la grille des usages et normes et respecter les normes en matière de densité et d'occupation du sol exigées dans la zone concernée.

g) Les normes de superficie, de largeur et de profondeur minimale de terrain indiquées à la grille des usages et normes s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chacune des unités d'habitation, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol et les normes relatives à la densité en nombre de logements à l'hectare qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet.

h) Les usages autorisés dans un projet intégré sont ceux indiqués à la grille des usages et normes de la zone concernée;

i) La distance minimale entre deux bâtiments ou groupe de bâtiments est fixée à 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à une structure de bâtiment jumelée ou contiguë;

j) Les marges avant, latérales et arrière minimum sont celles apparaissant à la grille des usages et normes de la zone concernée. Ces marges doivent être calculées par rapport aux lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas par rapport à chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot.

k) La hauteur minimale et maximale et la superficie minimale d'implantation du bâtiment sont celles apparaissant à la grille des usages et normes de la zone concernée.

l) Le gabarit des bâtiments doit évoluer de façon graduelle par rapport aux zones voisines afin de créer un environnement qui n'affectera pas le paysage existant, et ce, tout en lui donnant en même temps une mixité agréable.

m) Tout ce qui concerne la protection des incendies doit être conforme au Code national du bâtiment et au Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur dans la ville d'Hudson.

n) Chaque bâtiment principal doit être accessible d'une rue publique par des allées véhiculaires conformes de façon à ce que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées véhiculaires doivent être prévues en fonction des normes suivantes :

1.	largeur minimum pavée d'une allée véhiculaire :	6 m
2.	largeur pavée maximum d'une allée véhiculaire :	8 m
3.	largeur minimum des accès pour véhicules d'urgence (sans pavage) :	6 m
4.	distance minimum entre l'allée d'accès et le bâtiment principal :	4 m
5.	distance minimum séparant un bâtiment principal et un terrain de stationnement :	4 m
6.	rayon de virage minimum :	12 m
7.	distance minimum entre un terrain de stationnement et une limite de terrain :	4 m;

Opérationnel

o) Des sentiers piétonniers et cyclables doivent être prévus et aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément communes, aux terrains de stationnement, aux aires récréatives et aux voies publiques, et ce, afin de permettre de les relier aux sentiers naturels, piétonniers et cyclables existants, le cas échéant.

p) Dans un projet intégré d'habitation, on doit favoriser la nature dans l'aire d'agrément, par des aménagements paysagers naturels, jardins de fleurs, potagers et des aires récréatives. La superficie minimum de l'aire d'agrément est fixée à 15% de la superficie totale du projet intégré.

q) En matière de stationnement, le nombre de cases prévu doit être conforme aux normes prescrites au présent règlement. Dans le cas d'un stationnement souterrain, les plans préparés par un ingénieur doivent être soumis en même temps que les plans d'architecte lors de la demande de permis.

r) Tout bâtiment accessoire doit être en harmonie, c'est-à-dire construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que les bâtiments principaux et conformément aux dispositions suivantes :

1. même marge de recul avant que celle prescrite pour le bâtiment principal.
2. mêmes marges d'isolement que celles établies pour le bâtiment principal.
3. toute autre norme doit suivre celle de la zone concernée.

s) Les enseignes d'identification sont permises dans les projets intégrés d'habitation aux conditions du présent règlement.

t) Tout projet d'habitation intégré doit prévoir des aires d'entreposage des déchets domestiques et des matières recyclables. Ces aires d'entreposage doivent être facilement accessibles pour les camions effectuant la cueillette. Elles doivent être camouflées par des écrans végétaux afin de ne pas compromettre l'esthétisme du projet intégré d'habitation.

u) Les réseaux électriques, téléphoniques et de câblo-distribution doivent être enfouis dans le sol entre la voie publique et le(s) bâtiment(s). S'il y a lieu d'avoir sur le terrain des transformateurs ou autres équipements installés au niveau du sol, ils doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'harmonisent à ceux des bâtiments principaux.

808 Dispositions particulières s'appliquant aux zones résidentielles R-21 et R-22

Dans la zone R-21, aucun bâtiment ne doit être situé à moins de 12 mètres de la zone R-13, excepté dans le cas de fenêtres en saillie, de porte-à-faux, d'avant-toits et/ou de toits en saillie qui peuvent se prolonger d'un (1) mètre dans cette marge. Dans cette même zone R-21, une seule habitation peut être construite dans la pinède et une couverture d'au moins 75% de celle-ci doit être préservée. De plus, un droit de passage public au lac doit faire l'objet d'une servitude avant l'émission du premier permis de construction dans cette zone.

Dans la zone R-22, aucun bâtiment ne doit être situé à moins de 12 mètres de la zone R-13, excepté dans le cas de fenêtres en saillie, de porte-à-faux, d'avant-toits et/ou de toits en saillie qui peuvent se prolonger d'un (1) mètre dans cette marge. À l'intérieur d'une aire de forme triangulaire délimitée au sud par la ligne séparatrice entre la zone R-13 et R-22, à l'ouest par la ligne séparatrice entre la propriété du Canadien Pacifique et la zone R-22 et au nord par une ligne joignant l'intersection des lots 61-99 et 61-164 et un point situé à 35 mètres au nord à la limite des zones R-13 et R-22, le long de la ligne séparatrice entre la propriété du Canadien Pacifique et la zone R-22, aucune rue ni aucun bâtiment ne peuvent être construits.

À l'intérieur d'une bande de terrain de 20 mètres immédiatement adjacente à la limite nord de l'aire décrite au paragraphe précédent, aucun bâtiment ne peut être construit.

Opérationnel

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES COMMERCIALES (C)

900 Établissements commerciaux

Toute activité commerciale doit comprendre au moins un bâtiment principal. Celui-ci peut comprendre un ou plusieurs établissements commerciaux.

901 Bâtiment à utilisation mixte

Les bâtiments commerciaux affectés au commerce de détail ou au commerce de services, hormis les services routiers, peuvent servir partiellement à l'habitation aux conditions suivantes:

a) L'établissement commercial ne doit jamais être situé au-dessus d'un logement;

b) Les logements et les commerces doivent être pourvus d'entrées et de services distincts;

c) Les cases de stationnement requises par le règlement doivent être prévues;

d) Une superficie gazonnée et paysagée de 30 m^2 par logement doit être réservée à l'usage exclusif des occupants des logements;

e) Le bâtiment à utilisation mixte doit être conforme aux normes d'implantation de la zone commerciale concernée. Toutefois, lors d'une transformation d'une habitation en bâtiment à utilisation mixte, les marges existantes sont reconnues conformes.

902 Usages additionnels à l'habitation

Les habitations érigées dans les zones commerciales peuvent avoir les usages additionnels prévus dans les zones résidentielles aux conditions fixées dans ces zones.

903 Entreposage extérieur

Les usages complémentaires aux établissements commerciaux tels l'entreposage de marchandise ou de matériaux et les bureaux de vente ne sont permis que dans le corps du bâtiment principal, dans les annexes ou dans les bâtiments accessoires. Seuls les commerces de vente de véhicules automobiles, de roulottes, de tentes-roulottes, de véhicules récréatifs, de bateaux, ainsi que les pépinières, les entreprises de paysagisme et d'entretien de pelouses, les magasins de matériaux de construction et de jardinage, les marinas et les pourvoiries sont autorisés à entreposer leurs produits, véhicules, bateaux, et matériaux à l'extérieur à condition que ceux-ci soient situés dans les cours latérales et arrière de ces établissements, que la hauteur de l'entreposage ne dépasse pas 4 m et que l'aire d'entreposage soit entourée d'une clôture en maille métallique conforme aux exigences du présent règlement. Nonobstant les dispositions du présent article, les commerces de vente de véhicules automobiles, de véhicules récréatifs et de bateaux de plaisance sont autorisés à exposer leurs produits dans la cour avant à condition que l'aire d'exposition soit revêtue d'une surface en béton, en béton bitumineux, ou en briques autobloquantes et qu'elle soit séparée de la rue par une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 1,5 m et délimitée par une bordure en béton, en asphalte ou en bois.

904 Étalage de produits à l'extérieur

Seuls les types suivants d'étalage à l'extérieur sont permis sur le territoire de la Ville:

a) La vente de fleurs, de fruits, de légumes et d'arbres de Noël à condition que cette activité prenne place à l'intérieur d'une zone commerciale sur le terrain d'un établissement commercial existant et vendant déjà ces produits;

Opérationnel

b) Dans les zones commerciales, les commerçants peuvent étaler leur marchandises, sur leur propriété, en façade de leur commerce. Dans le cas d'un établissement commercial situé sur un lot de coin, c'est seulement sur la façade principale, sur leur propriété, que l'étalage peut être installé;

c) Nonobstant le paragraphe a), un marché champêtre peut être établi en zone commerciale même s'il n'y a pas d'établissement commercial sur la propriété vendant déjà ces produits ou même sur un terrain vacant dans la zone commerciale.

905 Bâtiments accessoires des établissements commerciaux

Les bâtiments accessoires des établissements commerciaux sont permis aux conditions suivantes:

a) Leur construction ne peut être autorisée à moins que le bâtiment principal qu'ils desservent ne soit déjà érigé et à moins qu'ils ne soient implantés sur le même terrain que celui-ci ;

b) Ils ne doivent comprendre aucune commodité de cuisson ni aucun appareil de plomberie sauf ceux nécessaires au drainage;

c) Ils ne doivent servir en aucun temps à loger des personnes, ni à abriter des animaux, ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds, de quelque façon que ce soit pour le voisinage;

d) Ils ne doivent jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal auquel ils sont associés. Ils doivent de plus être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal. Les conteneurs ainsi que les camions-remorques sont interdits aux fins de livraison ou d'entreposage sur un terrain commercial durant une période supérieure à 72 heures.

e) Ils doivent respecter les normes apparaissant au tableau 8. Toutefois, les bâtiments accessoires d'une habitation située dans une zone commerciale doivent respecter les normes du tableau 7.

Tableau 8
Normes d'implantation des bâtiments accessoires à un établissement commercial

Type de bâtiment accessoire	Superficie max. du bâtiment accessoire	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du terrain	Marge avant minimale	Hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière	Distance minimale par rapport au bâtiment principal	Nombre max. autorisé sur le terrain
Garage détaché ou remise avec fondation	5% de la superficie du terrain ou 112 m^2 la superficie la plus restrictive s'appliquant	2 m si situé en arrière de la ligne avant du bâtiment principal; 4,5 m si situé en avant de la ligne avant du bâtiment principal.	(1)(2)	6 m	3 m	1

(1) Marge avant exigée pour un bâtiment principal dans la zone ou 75% de la marge avant du bâtiment principal existant, la mesure la plus restrictive s'appliquant.

(2) Tout bâtiment accessoire peut aussi être localisé dans la cour avant secondaire à la condition qu'il respecte une marge avant au moins égale à la moitié de la marge avant prescrite pour le bâtiment principal.

Opérationnel

906 Aménagement de la cour avant et accès routiers

La cour avant de tout établissement commercial doit être aménagée et entretenue, pavée ou gazonnée.

Sur les terrains commerciaux, les propriétaires de toute nouvelle construction commerciale sont tenus d'aménager dans un délai d'un (1) an après l'émission du permis de construction une bande gazonnée et paysagée d'une profondeur minimale de 1,5 m à partir de la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du terrain à l'exception des accès automobiles et piétonniers. Cette bande doit être délimitée par une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'une hauteur minimale de 15 cm.

Les accès routiers à un établissement commercial sont limités à deux (2) par rue. Ces accès doivent avoir une largeur maximale de 10 m et être situés à un minimum de 9 m de toute intersection de rue.

907 Établissement commercial contigu à un terrain résidentiel

Tout terrain sur lequel est érigé un nouveau bâtiment commercial et qui est contigu à un terrain résidentiel doit être isolé de celui-là par une bande paysagée de 1 m de largeur et délimitée du côté de ce terrain par une clôture doublée d'une haie d'une hauteur minimale de 1,2 m et maximale de 2 m à moins que ce terrain résidentiel soit déjà entouré d'une telle clôture.

Tout terrain sur lequel est rénové ou agrandi un bâtiment commercial existant et qui est contigu à un terrain résidentiel doit être délimité du côté de ce terrain par une clôture doublée d'une haie d'une hauteur minimale de 1,2 m et maximale de 2 m à moins que ce terrain résidentiel soit déjà entouré d'une telle clôture.

Malgré les dispositions du présent article, la clôture exigée peut être remplacée par une haie d'une hauteur minimale de 1,2 m si une entente est conclue entre les deux propriétaires de terrains.

908 Plate-forme de chargement et de déchargement

Tout établissement commercial peut comprendre une plate-forme de chargement et de déchargement des marchandises. Cette plate-forme doit être située soit dans les cours latérales, soit dans la cour arrière et à un minimum de 9 m en retrait de la façade du bâtiment. Dans le cas où une plate-forme de chargement et de déchargement est érigée sur un terrain contigu à un terrain résidentiel, ladite plate-forme doit être située à un minimum de 6 m des limites de ce terrain résidentiel.

909 Entreposage des ordures et les bacs de recyclage

Une aire d'entreposage pour les conteneurs à ordures ou les poubelles et les bacs de recyclage doit être prévue dans les cours latérales ou arrière des terrains occupés par un établissement commercial. Cette aire doit être suffisamment grande pour entreposer les ordures durant une période de sept (7) jours consécutifs. Cette aire doit reposer sur une dalle de béton et être entourée sur au moins trois (3) côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant.

910 Dispositions particulières aux établissements de services routiers

Tout établissement de services routiers doit se conformer aux prescriptions suivantes en plus de celles qui sont spécifiées à l'intérieur de la zone où il est permis:

a) <u>Intégration d'un service routier à un autre bâtiment ou usage</u>

Tout établissement de services routiers servant à la vente d'essence et de gaz ne peut être rattaché à un autre bâtiment ou à un autre usage sauf lorsqu'il est intégré à un dépanneur à condition que celui-ci soit autorisé dans la zone concernée.

Opérationnel

b) Marges avant minimales

Bâtiment principal:	18 m
Lave-auto:	6 m
Guérite de service:	6 m
Pompes:	6 m
Marquise:	3 m calculée horizontalement depuis le rebord du toit jusqu'à l'emprise de la voie publique à condition que cette marquise ait une hauteur libre minimale de 3,6 m et qu'aucune colonne ou structure de support ne soit située à moins de 6 m de l'emprise de la voie publique.

c) Aménagement et utilisation des espaces libres

Tous les espaces libres autour du bâtiment principal doivent être recouverts d'asphalte, de pavés décoratifs ou d'éléments paysagers tels du gazon, des arbustes, des arbres ou des fleurs. Une bande gazonnée de 1,5 m de largeur doit séparer le terrain du trottoir ou de la bordure de rue dans le cas où il n'y aurait pas de trottoir.

Les espaces libres des établissements de services routiers ne peuvent servir à l'entreposage de matériaux ou de machinerie ou de pièces d'équipements.

d) Réservoirs de gaz propane

Les réservoirs de gaz propane doivent être installés horizontalement et être entourés d'une clôture opaque ou d'une haie conforme aux dispositions du présent règlement sauf au point d'approvisionnement. Ils doivent de plus se conformer aux lois provinciales et fédérales en la matière.

e) Guérite de service

La superficie maximale des guérites de services est fixée à 9 m^2.

f) Aménagement des terrains servant à la vente ou la location de véhicules motorisés

Tout terrain servant à la vente ou à la location de véhicules motorisés doit être aménagé selon les prescriptions du présent règlement.

911 Dispositions particulières aux cafés-terrasses

Les cafés-terrasses sont permis à condition qu'ils soient un prolongement d'un restaurant, d'un établissement hôtelier, d'un bar, d'une taverne ou d'une brasserie et qu'ils soient conformes aux exigences suivantes:

a) La superficie des espaces extérieurs ou partiellement couverts ne doit pas être supérieure à 60 % de la superficie de plancher de l'établissement où est implanté le café-terrasse;

b) Des cases de stationnement doivent être prévues selon les exigences du présent règlement (services touristiques ou récréatifs de catégorie 2). L'implantation du café-terrasse ne doit en aucune façon diminuer le nombre de cases de stationnement exigées pour le ou les établissement(s) existant(s);

c) Les installations du café-terrasse doivent respecter les normes d'implantation prescrites au présent règlement.

Opérationnel

CHAPITRE 10
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉCRÉATIVES (REC)

1000 Bâtiments accessoires à un établissement récréatif

Les bâtiments accessoires à un établissement récréatif sont permis aux conditions suivantes:

a) Leur construction ne peut être autorisée à moins que le bâtiment principal qu'ils desservent ne soit déjà érigé et à moins qu'ils ne soient implantés sur le même terrain que celui-ci ;

b) Ils ne doivent servir en aucun temps à loger des personnes, ni à abriter des animaux, sauf dans le cas des écuries pour chevaux, ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds, de quelque façon que ce soit pour le voisinage;

c) Ils ne doivent jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal auquel ils sont associés. Ils doivent de plus être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal.

d) Ils doivent respecter les normes apparaissant au tableau 9. Toutefois, les bâtiments accessoires d'une habitation située dans une zone récréative (Rec) doivent respecter les normes du tableau 7.

Tableau 9
Normes d'implantation des bâtiments accessoires à un établissement récréatif

Type de bâtiment accessoire	Superficie max. du bâtiment accessoire	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du terrain	Marge avant minimale	Hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière	Distance minimale par rapport au bâtiment principal	Nombre max. autorisé sur le terrain
Garage détaché ou remise avec fondation	5% de la superficie du terrain ou 112 m^2 la superficie la plus restrictive s'appliquant	2 m si situé en arrière de la ligne avant du bâtiment principal; 4,5 m si situé en avant de la ligne avant du bâtiment principal.	(1)(2)	6 m	3 m	1

(1) Marge avant exigée pour un bâtiment principal dans la zone ou 75% de la marge avant du bâtiment principal existant, la mesure la plus restrictive s'appliquant.

(2) Tout bâtiment accessoire peut aussi être localisé dans la cour avant secondaire à la condition qu'il respecte une marge avant au moins égale à la moitié de la marge avant prescrite pour le bâtiment principal.

Opérationnel

CHAPITRE 11
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES PUBLIQUES (P)

1100 Bâtiments accessoires à un établissement public

Les bâtiments accessoires à un établissement public doivent être situés dans les cours latérales ou arrière seulement, à une distance minimale de 3 m des lignes de propriété sauf à l'intérieur des parcs où ils peuvent être situés en tous points sur le terrain à une distance minimale de 1,5 mètre des limites du terrain.

Ces bâtiments accessoires ne doivent pas dépasser une hauteur équivalente à deux (2) étages.

De plus, ils doivent être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal et s'intégrant bien au milieu naturel.

Opérationnel

CHAPITRE 12
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À LA ZONE AGRICOLE (A)

1200 Habitations autorisées dans la zone agricole

Les habitations unifamiliales isolées sont permises dans la zone agricole dans les cas suivants seulement:

a) Sur les lots d'origine en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.* Dans ce cas, le nombre d'habitations unifamiliales isolées est limité à trois(3) par lot d'origine.

b) En vertu des articles 101, 102 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

c) Selon les dispositions de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.*

Les usages additionnels d'une habitation non rattachée à une ferme et située en zone agricole sont ceux prévus au tableau 10.

1201 Commerces autorisés dans la zone agricole

Les commerces suivants sont seuls autorisés dans la zone agricole:

a) Les commerces reliés à la vente au détail de produits agricoles aux conditions suivantes:

1) Les produits agricoles qui sont vendus proviennent principalement de la ferme et accessoirement de celles qui sont voisines. Les produits vendus peuvent aussi avoir été transformés à la ferme en question.

2) Le kiosque de vente doit être opéré par un producteur agricole tel que défini dans la *Loi sur les producteurs agricoles.*

b) Les commerces de vente de semences et d'engrais.

c) Les commerces de vente et de réparation de machinerie agricole.

d) Les tables champêtres, gîtes à la ferme, gîtes du passant, cabanes à sucre à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole.

e) Les éleveurs et centres de dressage de chevaux.

f) Les chenils servant à l'élevage ou à la pension ou à l'entraînement des chiens aux conditions suivantes :

1) Tous les animaux doivent être gardés à l'intérieur d'un bâtiment conçu pour les accueillir;

2) Le bâtiment doit être insonorisé de façon à ce que le niveau de bruit, à 7,62 m (25 pi) de celui-ci, ne dépasse pas 40 dBA, et ce, en tout temps;

3) Le bâtiment doit être localisé à une distance minimale de :

- 15 m (49,3 pi) d'un autre bâtiment;
- 300 m (984,3 pi) d'une habitation autre que celle de l'exploitant;
- 30 m (98,5 pi) d'un cours d'eau;
- 30 m (98,5 pi) d'un puits;
- 50 m (165 pi) d'une ligne de terrain;
- 100 m (328,1 pi) d'une route.

1202 Écuries privées, manèges et abris pour chevaux

Les écuries privées, les manèges intérieurs et extérieurs et les abris pour chevaux sont autorisés dans la zone agricole aux conditions suivantes :

a) Le terrain sur lequel ces installations sont projetées doit avoir une superficie minimale de dix mille (10 000) mètres carrés;

b) L'écurie, le manège ou l'abri pour chevaux doivent être situés à une distance minimale de 31 mètres de la rue et à une distance minimale de 15,5 mètres de toute ligne latérale ou arrière du terrain et de toute habitation.

Opérationnel

1203 Activités de conditionnement et de transformation autorisées dans la zone agricole

Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles suivantes sont seules autorisées dans la zone agricole :

a) Les industries de première transformation de produits agricoles fait par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme.

b) Les meuneries.

1204 Services et équipements publics autorisés dans la zone agricole

Les services et équipements publics suivants sont seuls autorisés dans la zone agricole :

a) Les stations de pompage.

b) Les puits communautaires et les réseaux d'aqueduc et d'égout.

c) Les usines de traitement des eaux usées à la condition qu'une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur de la zone non agricole pour cet usage.

d) Les grandes infrastructures énergétiques et les tours et antennes de télécommunication.

e) Les sentiers récréatifs (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond) et les sentiers d'interprétation.

f) Les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants le 25 octobre 2004, aux conditions fixées à l'article suivant.

1205 Les bâtiments non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture

Les bâtiments (y compris leurs usages) non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants le 25 octobre 2004, sont reconnus à l'intérieur de la zone agricole. Toutefois, tout agrandissement, changement d'usage ou ajout d'un usage additionnel à l'habitation effectué dans ces bâtiments doit être conforme aux exigences apparaissant au tableau 10 présenté ci-après.

Opérationnel

Tableau 10
Les ajouts, agrandissements et changement d'usages à l'intérieur des bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture et existants en zone agricole(1)

Fonction	Ajout d'un usage	Changement d'usage	Agrandissement
Habitation	Usage additionnel(2) permis aux conditions suivantes : - dans l'habitation : maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation ou - dans un bâtiment accessoire : maximum de 50 m²; - un seul usage accessoire est autorisé par habitation; - le propriétaire ou le locataire réside dans l'habitation; - le nombre maximum d'employés est fixé à 1.		Autorisé pour l'usage habitation seulement à la condition qu'il n'y ait aucun usage accessoire dans cette habitation.
Commerce Industrie Institution	N/A	Permis aux conditions suivantes : -n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles; - ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux bâtiments d'élevage existants et futurs; - ne génère pas d'achalandage sur le réseau routier; - ne contribue pas à épuiser les sources d'eau; - est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage; - n'est pas une entreprise nécessitant de l'entreposage extérieur; - la superficie réservée au stationnement extérieur représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.	Aucun
Bâtiment désaffecté (agricole ou autre)	N/A	Permis aux mêmes conditions que pour le commerce, l'industrie et l'institution énumérées ci-haut.	Aucun

(1) Malgré la définition « d'immeuble protégé » apparaissant au présent règlement, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visés au présent tableau ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

(2) Usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Cet usage accessoire est autorisé à l'intérieur du bâtiment principal mais peut être exercé aussi à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui-ci. Les usages accessoires autorisés sont les services professionnels, personnels et techniques, les métiers d'art, les services de préparation de produits alimentaires et les lieux d'hébergement et de restauration.

1206 Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires d'une exploitation agricole ou d'un établissement commercial autorisé dans la zone agricole doivent respecter les normes du tableau 11. Toutefois, les bâtiments accessoires d'une habitation rattachée à une ferme et érigée dans la zone agricole doivent respecter les normes du tableau 7.

Opérationnel

Tableau 11
Normes d'implantation des bâtiments accessoires à une exploitation agricole

Type de bâtiment accessoire	Superficie max. des bâtiments accessoires	Marges de recul minimales depuis les lignes latérales et arrière du terrain	Marge avant minimale	Hauteur maximale mesurée à la ligne faîtière	Distance minimale par rapport au bâtiment principal	Nombre max. autorisé sur le terrain
Bâtiment agricole	2% de la superficie du terrain	15 m	30 m	12 m (1)	3 m	-

1) Aucune limite de hauteur n'est fixée pour les silos.

1207 La gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles

Les dispositions contenues dans les articles suivants reprennent les paramètres gouvernementaux *pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole*, ainsi que les dispositions du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente.

1208 Dispositions applicables dans un rayon de 500 mètres (0 à 0,5 km) au pourtour du périmètre d'urbanisation

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant un coefficient d'odeur de plus de 0,8 (paramètre C, tableau 14), n'est autorisée à l'intérieur de l'aire comprise dans un rayon de 500 mètres au pourtour du périmètre d'urbanisation.

Le rayon de 500 mètres au pourtour du périmètre d'urbanisation est illustré au plan de zonage annexé au présent règlement.

1209 Dispositions applicables dans un rayon d'un kilomètre (0,5 à 1 km) au pourtour du périmètre d'urbanisation

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant un coefficient d'odeur de plus de 0,8 (paramètre C, tableau 14) et dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide, n'est autorisée à l'intérieur de l'aire comprise dans un rayon de un(1) kilomètre au pourtour du périmètre d'urbanisation**.**

Le rayon de un(1) kilomètre au pourtour du périmètre d'urbanisation est illustré au plan de zonage annexé au présent règlement.

1210 Dispositions applicables dans un rayon de 1,5 kilomètre (1 à 1,5 km) du périmètre d'urbanisation dans la portion du territoire soumise aux vents dominants d'été

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant un coefficient d'odeur de plus de 0,8 (paramètre C, tableau 14) et dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide, n'est autorisée dans l'aire comprise dans un rayon de 1,5 kilomètre du périmètre d'urbanisation dans la portion du territoire soumise aux vents dominants d'été.

Le rayon de 1,5 kilomètre au pourtour du périmètre d'urbanisation est illustré au plan de zonage annexé au présent règlement.

1211 Règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles

Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions, les usages et les ouvrages situés dans la zone agricole permanente.

Opérationnel

Les distances séparatrices applicables à toute installation d'élevage par rapport aux constructions non agricoles sont obtenues par des formules qui multiplient sept paramètres en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Distance séparatrice= B x C x D x E x F x G

Ces paramètres sont les suivants :

a) **Le paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 12.

b) **Le paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau 13 la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

c) **Le paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 14 présente ce potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

d) **Le paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau 15 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

e) **Le paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 17 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.

f) **Le paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 16. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

g) **Le paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 18 précise la valeur de ce facteur.

Tableau 12
Nombre d'unités animales (paramètre A)

1. Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau présenté ci-après en fonction du nombre prévu.
2. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.
3. Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau présenté ci-après, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Opérationnel

Tableau 13
Distances séparatrices de base (paramètre B)

Opérationnel

U.A.	M	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
501	608	**551**	626	**601**	643	**651**	660	**701**	675	**751**	690	**801**	704	**851**	718	**901**	731	**951**	743

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
0	0																		
1	86	**51**	297	**101**	368	**151**	417	**201**	456	**251**	489	**301**	518	**351**	544	**401**	567	**451**	588
2	107	**52**	299	**102**	369	**152**	418	**202**	457	**252**	490	**302**	518	**352**	544	**402**	567	**452**	588
3	122	**53**	300	**103**	370	**153**	419	**203**	458	**253**	490	**303**	519	**353**	544	**403**	568	**453**	589
4	133	**54**	302	**104**	371	**154**	420	**204**	458	**254**	491	**304**	520	**354**	545	**404**	568	**454**	589
5	143	**55**	304	**105**	372	**155**	421	**205**	459	**255**	492	**305**	520	**355**	545	**405**	568	**455**	590
6	152	**56**	306	**106**	373	**156**	421	**206**	460	**256**	492	**306**	521	**356**	546	**406**	569	**456**	590
7	159	**57**	307	**107**	374	**157**	422	**207**	461	**257**	493	**307**	521	**357**	546	**407**	569	**457**	590
8	166	**58**	309	**108**	375	**158**	423	**208**	461	**258**	493	**308**	522	**358**	547	**408**	570	**458**	591
9	172	**59**	311	**109**	377	**159**	424	**209**	462	**259**	494	**309**	522	**359**	547	**409**	570	**459**	591
10	178	**60**	312	**110**	378	**160**	425	**210**	463	**260**	495	**310**	523	**360**	548	**410**	571	**460**	592
11	183	**61**	314	**111**	379	**161**	426	**211**	463	**261**	495	**311**	523	**361**	548	**411**	571	**461**	592
12	188	**62**	315	**112**	380	**162**	426	**212**	464	**262**	496	**312**	524	**362**	549	**412**	572	**462**	592
13	193	**63**	317	**113**	381	**163**	427	**213**	465	**263**	496	**313**	524	**363**	549	**413**	572	**463**	593
14	198	**64**	319	**114**	382	**164**	428	**214**	465	**264**	497	**314**	525	**364**	550	**414**	572	**464**	593
15	202	**65**	320	**115**	383	**165**	429	**215**	466	**265**	498	**315**	525	**365**	550	**415**	573	**465**	594
16	206	**66**	322	**116**	384	**166**	430	**216**	467	**266**	498	**316**	526	**366**	551	**416**	573	**466**	594
17	210	**67**	323	**117**	385	**167**	431	**217**	467	**267**	499	**317**	526	**367**	551	**417**	574	**467**	594
18	214	**68**	325	**118**	386	**168**	431	**218**	468	**268**	499	**318**	527	**368**	552	**418**	574	**468**	595
19	218	**69**	326	**119**	387	**169**	432	**219**	469	**269**	500	**319**	527	**369**	552	**419**	575	**469**	595
20	221	**70**	328	**120**	388	**170**	433	**220**	469	**270**	501	**320**	528	**370**	553	**420**	575	**470**	596
21	225	**71**	329	**121**	389	**171**	434	**221**	470	**271**	501	**321**	528	**371**	553	**421**	575	**471**	596
22	228	**72**	331	**122**	390	**172**	435	**222**	471	**272**	502	**322**	529	**372**	554	**422**	576	**472**	596
23	231	**73**	332	**123**	391	**173**	435	**223**	471	**273**	502	**323**	530	**373**	554	**423**	576	**473**	597
24	234	**74**	333	**124**	392	**174**	436	**224**	472	**274**	503	**324**	530	**374**	554	**424**	577	**474**	597
25	237	**75**	335	**125**	393	**175**	437	**225**	473	**275**	503	**325**	531	**375**	555	**425**	577	**475**	598
26	240	**76**	336	**126**	394	**176**	438	**226**	473	**276**	504	**326**	531	**376**	555	**426**	578	**476**	598
27	243	**77**	338	**127**	395	**177**	438	**227**	474	**277**	505	**327**	532	**377**	556	**427**	578	**477**	598
28	246	**78**	339	**128**	396	**178**	439	**228**	475	**278**	505	**328**	532	**378**	556	**428**	578	**478**	599
29	249	**79**	340	**129**	397	**179**	440	**229**	475	**279**	506	**329**	533	**379**	557	**429**	579	**479**	599
30	251	**80**	342	**130**	398	**180**	441	**230**	476	**280**	506	**330**	533	**380**	557	**430**	579	**480**	600
31	254	**81**	343	**131**	399	**181**	442	**231**	477	**281**	507	**331**	534	**381**	558	**431**	580	**481**	600
32	256	**82**	344	**132**	400	**182**	442	**232**	477	**282**	507	**332**	534	**382**	558	**432**	580	**482**	600
33	259	**83**	346	**133**	401	**183**	443	**233**	478	**283**	508	**333**	535	**383**	559	**433**	581	**483**	601
34	261	**84**	347	**134**	402	**184**	444	**234**	479	**284**	509	**334**	535	**384**	559	**434**	581	**484**	601
35	264	**85**	348	**135**	403	**185**	445	**235**	479	**285**	509	**335**	536	**385**	560	**435**	581	**485**	602
36	266	**86**	350	**136**	404	**186**	445	**236**	480	**286**	510	**336**	536	**386**	560	**436**	582	**486**	602
37	268	**87**	351	**137**	405	**187**	446	**237**	481	**287**	510	**337**	537	**387**	560	**437**	582	**487**	602
38	271	**88**	352	**138**	406	**188**	447	**238**	481	**288**	511	**338**	537	**388**	561	**438**	583	**488**	603
39	273	**89**	353	**139**	406	**189**	448	**239**	482	**289**	511	**339**	538	**389**	561	**439**	583	**489**	603
40	275	**90**	355	**140**	407	**190**	448	**240**	482	**290**	512	**340**	538	**390**	562	**440**	583	**490**	604
41	277	**91**	356	**141**	408	**191**	449	**241**	483	**291**	512	**341**	539	**391**	562	**441**	584	**491**	604
42	279	**92**	357	**142**	409	**192**	450	**242**	484	**292**	513	**342**	539	**392**	563	**442**	584	**492**	604
43	281	**93**	358	**143**	410	**193**	451	**243**	484	**293**	514	**343**	540	**393**	563	**443**	585	**493**	605
44	283	**94**	359	**144**	411	**194**	451	**244**	485	**294**	514	**344**	540	**394**	564	**444**	585	**494**	605
45	285	**95**	361	**145**	412	**195**	452	**245**	486	**295**	515	**345**	541	**395**	564	**445**	586	**495**	605
46	287	**96**	362	**146**	413	**196**	453	**246**	486	**296**	515	**346**	541	**396**	564	**446**	586	**496**	606
47	289	**97**	363	**147**	414	**197**	453	**247**	487	**297**	516	**347**	542	**397**	565	**447**	586	**497**	606
48	291	**98**	364	**148**	415	**198**	454	**248**	487	**298**	516	**348**	542	**398**	565	**448**	587	**498**	607
49	293	**99**	365	**149**	415	**199**	455	**249**	488	**299**	517	**349**	543	**399**	566	**449**	587	**499**	607
50	295	**100**	367	**150**	416	**200**	456	**250**	489	**300**	517	**350**	543	**400**	566	**450**	588	**500**	607

502	608	**552**	626	**602**	644	**652**	660	**702**	676	**752**	690	**802**	704	**852**	718	**902**	731	**952**	743
503	608	**553**	627	**603**	644	**653**	660	**703**	676	**753**	691	**803**	705	**853**	718	**903**	731	**953**	744
504	609	**554**	627	**604**	644	**654**	661	**704**	676	**754**	691	**804**	705	**854**	718	**904**	731	**954**	744

Copie officielle

505	609	**555**	628	**605**	645	**655**	661	**705**	676	**755**	691	**805**	705	**855**	719	**905**	732	**955**	744
506	610	**556**	628	**606**	645	**656**	661	**706**	677	**756**	691	**806**	706	**856**	719	**906**	732	**956**	744
507	610	**557**	628	**607**	645	**657**	662	**707**	677	**757**	692	**807**	706	**857**	719	**907**	732	**957**	745
508	610	**558**	629	**608**	646	**658**	662	**708**	677	**758**	692	**808**	706	**858**	719	**908**	732	**958**	745
509	611	**559**	629	**609**	646	**659**	662	**709**	678	**759**	692	**809**	706	**859**	720	**909**	733	**959**	745
510	611	**560**	629	**610**	646	**660**	663	**710**	678	**760**	693	**810**	707	**860**	720	**910**	733	**960**	745
511	612	**561**	630	**611**	647	**661**	663	**711**	678	**761**	693	**811**	707	**861**	720	**911**	733	**961**	746
512	612	**562**	630	**612**	647	**662**	663	**712**	679	**762**	693	**812**	707	**862**	721	**912**	733	**962**	746
513	612	**563**	630	**613**	647	**663**	664	**713**	679	**763**	693	**813**	707	**863**	721	**913**	734	**963**	746
514	613	**564**	631	**614**	648	**664**	664	**714**	679	**764**	694	**814**	708	**864**	721	**914**	734	**964**	746
515	613	**565**	631	**615**	648	**665**	664	**715**	679	**765**	694	**815**	708	**865**	721	**915**	734	**965**	747
516	613	**566**	631	**616**	648	**666**	665	**716**	680	**766**	694	**816**	708	**866**	722	**916**	734	**966**	747
517	614	**567**	632	**617**	649	**667**	665	**717**	680	**767**	695	**817**	709	**867**	722	**917**	735	**967**	747
518	614	**568**	632	**618**	649	**668**	665	**718**	680	**768**	695	**818**	709	**868**	722	**918**	735	**968**	747
519	614	**569**	632	**619**	649	**669**	665	**719**	681	**769**	695	**819**	709	**869**	722	**919**	735	**969**	747
520	615	**570**	633	**620**	650	**670**	666	**720**	681	**770**	695	**820**	709	**870**	723	**920**	735	**970**	748
521	615	**571**	633	**621**	650	**671**	666	**721**	681	**771**	696	**821**	710	**871**	723	**921**	736	**971**	748
522	616	**572**	634	**622**	650	**672**	666	**722**	682	**772**	696	**822**	710	**872**	723	**922**	736	**972**	748
523	616	**573**	634	**623**	651	**673**	667	**723**	682	**773**	696	**823**	710	**873**	723	**923**	736	**973**	748
524	616	**574**	634	**624**	651	**674**	667	**724**	682	**774**	697	**824**	710	**874**	724	**924**	736	**974**	749
525	617	**575**	635	**625**	651	**675**	667	**725**	682	**775**	697	**825**	711	**875**	724	**925**	737	**975**	749
526	617	**576**	635	**626**	652	**676**	668	**726**	683	**776**	697	**826**	711	**876**	724	**926**	737	**976**	749
527	617	**577**	635	**627**	652	**677**	668	**727**	683	**777**	697	**827**	711	**877**	724	**927**	737	**977**	749
528	618	**578**	636	**628**	652	**678**	668	**728**	683	**778**	698	**828**	711	**878**	725	**928**	737	**978**	750
529	618	**579**	636	**629**	653	**679**	669	**729**	684	**779**	698	**829**	712	**879**	725	**929**	738	**979**	750
530	619	**580**	636	**630**	653	**680**	669	**730**	684	**780**	698	**830**	712	**880**	725	**930**	738	**980**	750
531	619	**581**	637	**631**	653	**681**	669	**731**	684	**781**	699	**831**	712	**881**	725	**931**	738	**981**	750
532	619	**582**	637	**632**	654	**682**	669	**732**	685	**782**	699	**832**	713	**882**	726	**932**	738	**982**	751
533	620	**583**	637	**633**	654	**683**	670	**733**	685	**783**	699	**833**	713	**883**	726	**933**	739	**983**	751
534	620	**584**	638	**634**	654	**684**	670	**734**	685	**784**	699	**834**	713	**884**	726	**934**	739	**984**	751
535	620	**585**	638	**635**	655	**685**	670	**735**	685	**785**	700	**835**	713	**885**	727	**935**	739	**985**	751
536	621	**586**	638	**636**	655	**686**	671	**736**	686	**786**	700	**836**	714	**886**	727	**936**	739	**986**	752
537	621	**587**	639	**637**	655	**687**	671	**737**	686	**787**	700	**837**	714	**887**	727	**937**	740	**987**	752
538	621	**588**	639	**638**	656	**688**	671	**738**	686	**788**	701	**838**	714	**888**	727	**938**	740	**988**	752
539	622	**589**	639	**639**	656	**689**	672	**739**	687	**789**	701	**839**	714	**889**	728	**939**	740	**989**	752
540	622	**590**	640	**640**	656	**690**	672	**740**	687	**790**	701	**840**	715	**890**	728	**940**	740	**990**	753
541	623	**591**	640	**641**	657	**691**	672	**741**	687	**791**	701	**841**	715	**891**	728	**941**	741	**991**	753
542	623	**592**	640	**642**	657	**692**	673	**742**	687	**792**	702	**842**	715	**892**	728	**942**	741	**992**	753
543	623	**593**	641	**643**	657	**693**	673	**743**	688	**793**	702	**843**	716	**893**	729	**943**	741	**993**	753
544	624	**594**	641	**644**	658	**694**	673	**744**	688	**794**	702	**844**	716	**894**	729	**944**	741	**994**	753
545	624	**595**	641	**645**	658	**695**	673	**745**	688	**795**	702	**845**	716	**895**	729	**945**	742	**995**	754
546	624	**596**	642	**646**	658	**696**	674	**746**	689	**796**	703	**846**	716	**896**	729	**946**	742	**996**	754
547	625	**597**	642	**647**	658	**697**	674	**747**	689	**797**	703	**847**	717	**897**	730	**947**	742	**997**	754
548	625	**598**	642	**648**	659	**698**	674	**748**	689	**798**	703	**848**	717	**898**	730	**948**	742	**998**	754
549	625	**599**	643	**649**	659	**699**	675	**749**	689	**799**	704	**849**	717	**899**	730	**949**	743	**999**	755
550	626	**600**	643	**650**	659	**700**	675	**750**	690	**800**	704	**850**	717	**900**	730	**950**	743	**1000**	755

OFFICIEL

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1001	755	**1051**	767	**1101**	778	**1151**	789	**1201**	800	**1251**	810	**1301**	820	**1351**	830	**1401**	839	**1451**	848
1002	755	**1052**	767	**1102**	778	**1152**	789	**1202**	800	**1252**	810	**1302**	820	**1352**	830	**1402**	839	**1452**	849
1003	756	**1053**	767	**1103**	778	**1153**	789	**1203**	800	**1253**	810	**1303**	820	**1353**	830	**1403**	840	**1453**	849
1004	756	**1054**	767	**1104**	779	**1154**	790	**1204**	800	**1254**	810	**1304**	820	**1354**	830	**1404**	840	**1454**	849
1005	756	**1055**	768	**1105**	779	**1155**	790	**1205**	800	**1255**	811	**1305**	821	**1355**	830	**1405**	840	**1455**	849
1006	756	**1056**	768	**1106**	779	**1156**	790	**1206**	801	**1256**	811	**1306**	821	**1356**	831	**1406**	840	**1456**	849
1007	757	**1057**	768	**1107**	779	**1157**	790	**1207**	801	**1257**	811	**1307**	821	**1357**	831	**1407**	840	**1457**	850
1008	757	**1058**	768	**1108**	780	**1158**	790	**1208**	801	**1258**	811	**1308**	821	**1358**	831	**1408**	840	**1458**	850
1009	757	**1059**	769	**1109**	780	**1159**	791	**1209**	801	**1259**	811	**1309**	821	**1359**	831	**1409**	841	**1459**	850
1010	757	**1060**	769	**1110**	780	**1160**	791	**1210**	801	**1260**	812	**1310**	822	**1360**	831	**1410**	841	**1460**	850
1011	757	**1061**	769	**1111**	780	**1161**	791	**1211**	802	**1261**	812	**1311**	822	**1361**	832	**1411**	841	**1461**	850
1012	758	**1062**	769	**1112**	780	**1162**	791	**1212**	802	**1262**	812	**1312**	822	**1362**	832	**1412**	841	**1462**	850
1013	758	**1063**	770	**1113**	781	**1163**	792	**1213**	802	**1263**	812	**1313**	822	**1363**	832	**1413**	841	**1463**	851
1014	758	**1064**	770	**1114**	781	**1164**	792	**1214**	802	**1264**	812	**1314**	822	**1364**	832	**1414**	842	**1464**	851
1015	758	**1065**	770	**1115**	781	**1165**	792	**1215**	802	**1265**	813	**1315**	823	**1365**	832	**1415**	842	**1465**	851
1016	759	**1066**	770	**1116**	781	**1166**	792	**1216**	803	**1266**	813	**1316**	823	**1366**	833	**1416**	842	**1466**	851
1017	759	**1067**	770	**1117**	782	**1167**	792	**1217**	803	**1267**	813	**1317**	823	**1367**	833	**1417**	842	**1467**	851
1018	759	**1068**	771	**1118**	782	**1168**	793	**1218**	803	**1268**	813	**1318**	823	**1368**	833	**1418**	842	**1468**	852
1019	759	**1069**	771	**1119**	782	**1169**	793	**1219**	803	**1269**	813	**1319**	823	**1369**	833	**1419**	843	**1469**	852
1020	760	**1070**	771	**1120**	782	**1170**	793	**1220**	804	**1270**	814	**1320**	824	**1370**	833	**1420**	843	**1470**	852
1021	760	**1071**	771	**1121**	782	**1171**	793	**1221**	804	**1271**	814	**1321**	824	**1371**	833	**1421**	843	**1471**	852
1022	760	**1072**	772	**1122**	783	**1172**	793	**1222**	804	**1272**	814	**1322**	824	**1372**	834	**1422**	843	**1472**	852
1023	760	**1073**	772	**1123**	783	**1173**	794	**1223**	804	**1273**	814	**1323**	824	**1373**	834	**1423**	843	**1473**	852
1024	761	**1074**	772	**1124**	783	**1174**	794	**1224**	804	**1274**	814	**1324**	824	**1374**	834	**1424**	843	**1474**	853
1025	761	**1075**	772	**1125**	783	**1175**	794	**1225**	805	**1275**	815	**1325**	825	**1375**	834	**1425**	844	**1475**	853
1026	761	**1076**	772	**1126**	784	**1176**	794	**1226**	805	**1276**	815	**1326**	825	**1376**	834	**1426**	844	**1476**	853
1027	761	**1077**	773	**1127**	784	**1177**	795	**1227**	805	**1277**	815	**1327**	825	**1377**	835	**1427**	844	**1477**	853
1028	761	**1078**	773	**1128**	784	**1178**	795	**1228**	805	**1278**	815	**1328**	825	**1378**	835	**1428**	844	**1478**	853
1029	762	**1079**	773	**1129**	784	**1179**	795	**1229**	805	**1279**	815	**1329**	825	**1379**	835	**1429**	844	**1479**	854
1030	762	**1080**	773	**1130**	784	**1180**	795	**1230**	806	**1280**	816	**1330**	826	**1380**	835	**1430**	845	**1480**	854
1031	762	**1081**	774	**1131**	785	**1181**	795	**1231**	806	**1281**	816	**1331**	826	**1381**	835	**1431**	845	**1481**	854
1032	762	**1082**	774	**1132**	785	**1182**	796	**1232**	806	**1282**	816	**1332**	826	**1382**	836	**1432**	845	**1482**	854
1033	763	**1083**	774	**1133**	785	**1183**	796	**1233**	806	**1283**	816	**1333**	826	**1383**	836	**1433**	845	**1483**	854
1034	763	**1084**	774	**1134**	785	**1184**	796	**1234**	806	**1284**	816	**1334**	826	**1384**	836	**1434**	845	**1484**	854
1035	763	**1085**	774	**1135**	785	**1185**	796	**1235**	807	**1285**	817	**1335**	827	**1385**	836	**1435**	845	**1485**	855
1036	763	**1086**	775	**1136**	786	**1186**	796	**1236**	807	**1286**	817	**1336**	827	**1386**	836	**1436**	846	**1486**	855
1037	764	**1087**	775	**1137**	786	**1187**	797	**1237**	807	**1287**	817	**1337**	827	**1387**	837	**1437**	846	**1487**	855
1038	764	**1088**	775	**1138**	786	**1188**	797	**1238**	807	**1288**	817	**1338**	827	**1388**	837	**1438**	846	**1488**	855
1039	764	**1089**	775	**1139**	786	**1189**	797	**1239**	807	**1289**	817	**1339**	827	**1389**	837	**1439**	846	**1489**	855
1040	764	**1090**	776	**1140**	787	**1190**	797	**1240**	808	**1290**	818	**1340**	828	**1390**	837	**1440**	846	**1490**	856
1041	764	**1091**	776	**1141**	787	**1191**	797	**1241**	808	**1291**	818	**1341**	828	**1391**	837	**1441**	847	**1491**	856
1042	765	**1092**	776	**1142**	787	**1192**	798	**1242**	808	**1292**	818	**1342**	828	**1392**	837	**1442**	847	**1492**	856
1043	765	**1093**	776	**1143**	787	**1193**	798	**1243**	808	**1293**	818	**1343**	828	**1393**	838	**1443**	847	**1493**	856
1044	765	**1094**	776	**1144**	787	**1194**	798	**1244**	808	**1294**	818	**1344**	828	**1394**	838	**1444**	847	**1494**	856
1045	765	**1095**	777	**1145**	788	**1195**	798	**1245**	809	**1295**	819	**1345**	828	**1395**	838	**1445**	847	**1495**	856
1046	766	**1096**	777	**1146**	788	**1196**	799	**1246**	809	**1296**	819	**1346**	829	**1396**	838	**1446**	848	**1496**	857
1047	766	**1097**	777	**1147**	788	**1197**	799	**1247**	809	**1297**	819	**1347**	829	**1397**	838	**1447**	848	**1497**	857
1048	766	**1098**	777	**1148**	788	**1198**	799	**1248**	809	**1298**	819	**1348**	829	**1398**	839	**1448**	848	**1498**	857
1049	766	**1099**	778	**1149**	789	**1199**	799	**1249**	809	**1299**	819	**1349**	829	**1399**	839	**1449**	848	**1499**	857
1050	767	**1100**	778	**1150**	789	**1200**	799	**1250**	810	**1300**	820	**1350**	829	**1400**	839	**1450**	848	**1500**	857

DOCUMENT ADMINISTRATIF

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1501	857	**1551**	866	**1601**	875	**1651**	884	**1701**	892	**1751**	900	**1801**	908	**1851**	916	**1901**	923	**1951**	931
1502	858	**1552**	867	**1602**	875	**1652**	884	**1702**	892	**1752**	900	**1802**	908	**1852**	916	**1902**	924	**1952**	931
1503	858	**1553**	867	**1603**	875	**1653**	884	**1703**	892	**1753**	900	**1803**	908	**1853**	916	**1903**	924	**1953**	931
1504	858	**1554**	867	**1604**	876	**1654**	884	**1704**	892	**1754**	900	**1804**	908	**1854**	916	**1904**	924	**1954**	931
1505	858	**1555**	867	**1605**	876	**1655**	884	**1705**	892	**1755**	901	**1805**	909	**1855**	916	**1905**	924	**1955**	932
1506	858	**1556**	867	**1606**	876	**1656**	884	**1706**	893	**1756**	901	**1806**	909	**1856**	917	**1906**	924	**1956**	932
1507	859	**1557**	867	**1607**	876	**1657**	885	**1707**	893	**1757**	901	**1807**	909	**1857**	917	**1907**	924	**1957**	932
1508	859	**1558**	868	**1608**	876	**1658**	885	**1708**	893	**1758**	901	**1808**	909	**1858**	917	**1908**	925	**1958**	932
1509	859	**1559**	868	**1609**	876	**1659**	885	**1709**	893	**1759**	901	**1809**	909	**1859**	917	**1909**	925	**1959**	932
1510	859	**1560**	868	**1610**	877	**1660**	885	**1710**	893	**1760**	901	**1810**	909	**1860**	917	**1910**	925	**1960**	932
1511	859	**1561**	868	**1611**	877	**1661**	885	**1711**	893	**1761**	902	**1811**	910	**1861**	917	**1911**	925	**1961**	933
1512	859	**1562**	868	**1612**	877	**1662**	885	**1712**	894	**1762**	902	**1812**	910	**1862**	917	**1912**	925	**1962**	933
1513	860	**1563**	868	**1613**	877	**1663**	886	**1713**	894	**1763**	902	**1813**	910	**1863**	918	**1913**	925	**1963**	933
1514	860	**1564**	869	**1614**	877	**1664**	886	**1714**	894	**1764**	902	**1814**	910	**1864**	918	**1914**	925	**1964**	933
1515	860	**1565**	869	**1615**	877	**1665**	886	**1715**	894	**1765**	902	**1815**	910	**1865**	918	**1915**	926	**1965**	933
1516	860	**1566**	869	**1616**	878	**1666**	886	**1716**	894	**1766**	902	**1816**	910	**1866**	918	**1916**	926	**1966**	933
1517	860	**1567**	869	**1617**	878	**1667**	886	**1717**	894	**1767**	903	**1817**	910	**1867**	918	**1917**	926	**1967**	933
1518	861	**1568**	869	**1618**	878	**1668**	886	**1718**	895	**1768**	903	**1818**	911	**1868**	918	**1918**	926	**1968**	934
1519	861	**1569**	870	**1619**	878	**1669**	887	**1719**	895	**1769**	903	**1819**	911	**1869**	919	**1919**	926	**1969**	934
1520	861	**1570**	870	**1620**	878	**1670**	887	**1720**	895	**1770**	903	**1820**	911	**1870**	919	**1920**	926	**1970**	934
1521	861	**1571**	870	**1621**	878	**1671**	887	**1721**	895	**1771**	903	**1821**	911	**1871**	919	**1921**	927	**1971**	934
1522	861	**1572**	870	**1622**	879	**1672**	887	**1722**	895	**1772**	903	**1822**	911	**1872**	919	**1922**	927	**1972**	934
1523	861	**1573**	870	**1623**	879	**1673**	887	**1723**	895	**1773**	904	**1823**	911	**1873**	919	**1923**	927	**1973**	934
1524	862	**1574**	870	**1624**	879	**1674**	887	**1724**	896	**1774**	904	**1824**	912	**1874**	919	**1924**	927	**1974**	934
1525	862	**1575**	871	**1625**	879	**1675**	888	**1725**	896	**1775**	904	**1825**	912	**1875**	919	**1925**	927	**1975**	935
1526	862	**1576**	871	**1626**	879	**1676**	888	**1726**	896	**1776**	904	**1826**	912	**1876**	920	**1926**	927	**1976**	935
1527	862	**1577**	871	**1627**	879	**1677**	888	**1727**	896	**1777**	904	**1827**	912	**1877**	920	**1927**	927	**1977**	935
1528	862	**1578**	871	**1628**	880	**1678**	888	**1728**	896	**1778**	904	**1828**	912	**1878**	920	**1928**	928	**1978**	935
1529	862	**1579**	871	**1629**	880	**1679**	888	**1729**	896	**1779**	904	**1829**	912	**1879**	920	**1929**	928	**1979**	935
1530	863	**1580**	871	**1630**	880	**1680**	888	**1730**	897	**1780**	905	**1830**	913	**1880**	920	**1930**	928	**1980**	935
1531	863	**1581**	872	**1631**	880	**1681**	889	**1731**	897	**1781**	905	**1831**	913	**1881**	920	**1931**	928	**1981**	936
1532	863	**1582**	872	**1632**	880	**1682**	889	**1732**	897	**1782**	905	**1832**	913	**1882**	921	**1932**	928	**1982**	936
1533	863	**1583**	872	**1633**	880	**1683**	889	**1733**	897	**1783**	905	**1833**	913	**1883**	921	**1933**	928	**1983**	936
1534	863	**1584**	872	**1634**	881	**1684**	889	**1734**	897	**1784**	905	**1834**	913	**1884**	921	**1934**	928	**1984**	936
1535	864	**1585**	872	**1635**	881	**1685**	889	**1735**	897	**1785**	905	**1835**	913	**1885**	921	**1935**	929	**1985**	936
1536	864	**1586**	872	**1636**	881	**1686**	889	**1736**	898	**1786**	906	**1836**	913	**1886**	921	**1936**	929	**1986**	936
1537	864	**1587**	873	**1637**	881	**1687**	890	**1737**	898	**1787**	906	**1837**	914	**1887**	921	**1937**	929	**1987**	936
1538	864	**1588**	873	**1638**	881	**1688**	890	**1738**	898	**1788**	906	**1838**	914	**1888**	921	**1938**	929	**1988**	937
1539	864	**1589**	873	**1639**	881	**1689**	890	**1739**	898	**1789**	906	**1839**	914	**1889**	922	**1939**	929	**1989**	937
1540	864	**1590**	873	**1640**	882	**1690**	890	**1740**	898	**1790**	906	**1840**	914	**1890**	922	**1940**	929	**1990**	937
1541	865	**1591**	873	**1641**	882	**1691**	890	**1741**	898	**1791**	906	**1841**	914	**1891**	922	**1941**	930	**1991**	937
1542	865	**1592**	873	**1642**	882	**1692**	890	**1742**	899	**1792**	907	**1842**	914	**1892**	922	**1942**	930	**1992**	937
1543	865	**1593**	874	**1643**	882	**1693**	891	**1743**	899	**1793**	907	**1843**	915	**1893**	922	**1943**	930	**1993**	937
1544	865	**1594**	874	**1644**	882	**1694**	891	**1744**	899	**1794**	907	**1844**	915	**1894**	922	**1944**	930	**1994**	937
1545	865	**1595**	874	**1645**	883	**1695**	891	**1745**	899	**1795**	907	**1845**	915	**1895**	923	**1945**	930	**1995**	938
1546	865	**1596**	874	**1646**	883	**1696**	891	**1746**	899	**1796**	907	**1846**	915	**1896**	923	**1946**	930	**1996**	938
1547	866	**1597**	874	**1647**	883	**1697**	891	**1747**	899	**1797**	907	**1847**	915	**1897**	923	**1947**	930	**1997**	938
1548	866	**1598**	875	**1648**	883	**1698**	891	**1748**	899	**1798**	907	**1848**	915	**1898**	923	**1948**	931	**1998**	938
1549	866	**1599**	875	**1649**	883	**1699**	891	**1749**	900	**1799**	908	**1849**	915	**1899**	923	**1949**	931	**1999**	938
1550	866	**1600**	875	**1650**	883	**1700**	892	**1750**	900	**1800**	908	**1850**	916	**1900**	923	**1950**	931	**2000**	938

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
2001	938	**2051**	946	**2101**	953	**2151**	960	**2201**	967	**2251**	974	**2301**	981	**2351**	987	**2401**	994	**2451**	1000
2002	939	**2052**	946	**2102**	953	**2152**	960	**2202**	967	**2252**	974	**2302**	981	**2352**	987	**2402**	994	**2452**	1000
2003	939	**2053**	946	**2103**	953	**2153**	960	**2203**	967	**2253**	974	**2303**	981	**2353**	987	**2403**	994	**2453**	1000
2004	939	**2054**	946	**2104**	953	**2154**	960	**2204**	967	**2254**	974	**2304**	981	**2354**	988	**2404**	994	**2454**	1001
2005	939	**2055**	946	**2105**	953	**2155**	961	**2205**	967	**2255**	974	**2305**	981	**2355**	988	**2405**	994	**2455**	1001
2006	939	**2056**	946	**2106**	954	**2156**	961	**2206**	968	**2256**	974	**2306**	981	**2356**	988	**2406**	994	**2456**	1001
2007	939	**2057**	947	**2107**	954	**2157**	961	**2207**	968	**2257**	975	**2307**	981	**2357**	988	**2407**	994	**2457**	1001
2008	939	**2058**	947	**2108**	954	**2158**	961	**2208**	968	**2258**	975	**2308**	981	**2358**	988	**2408**	995	**2458**	1001
2009	940	**2059**	947	**2109**	954	**2159**	961	**2209**	968	**2259**	975	**2309**	982	**2359**	988	**2409**	995	**2459**	1001
2010	940	**2060**	947	**2110**	954	**2160**	961	**2210**	968	**2260**	975	**2310**	982	**2360**	988	**2410**	995	**2460**	1001
2011	940	**2061**	947	**2111**	954	**2161**	961	**2211**	968	**2261**	975	**2311**	982	**2361**	988	**2411**	995	**2461**	1001
2012	940	**2062**	947	**2112**	954	**2162**	962	**2212**	968	**2262**	975	**2312**	982	**2362**	989	**2412**	995	**2462**	1002
2013	940	**2063**	947	**2113**	955	**2163**	962	**2213**	969	**2263**	975	**2313**	982	**2363**	989	**2413**	995	**2463**	1002
2014	940	**2064**	948	**2114**	955	**2164**	962	**2214**	969	**2264**	976	**2314**	982	**2364**	989	**2414**	995	**2464**	1002
2015	941	**2065**	948	**2115**	955	**2165**	962	**2215**	969	**2265**	976	**2315**	982	**2365**	989	**2415**	995	**2465**	1002
2016	941	**2066**	948	**2116**	955	**2166**	962	**2216**	969	**2266**	976	**2316**	983	**2366**	989	**2416**	996	**2466**	1002
2017	941	**2067**	948	**2117**	955	**2167**	962	**2217**	969	**2267**	976	**2317**	983	**2367**	989	**2417**	996	**2467**	1002
2018	941	**2068**	948	**2118**	955	**2168**	962	**2218**	969	**2268**	976	**2318**	983	**2368**	989	**2418**	996	**2468**	1002
2019	941	**2069**	948	**2119**	955	**2169**	962	**2219**	969	**2269**	976	**2319**	983	**2369**	990	**2419**	996	**2469**	1002
2020	941	**2070**	948	**2120**	956	**2170**	963	**2220**	970	**2270**	976	**2320**	983	**2370**	990	**2420**	996	**2470**	1003
2021	941	**2071**	949	**2121**	956	**2171**	963	**2221**	970	**2271**	976	**2321**	983	**2371**	990	**2421**	996	**2471**	1003
2022	942	**2072**	949	**2122**	956	**2172**	963	**2222**	970	**2272**	977	**2322**	983	**2372**	990	**2422**	996	**2472**	1003
2023	942	**2073**	949	**2123**	956	**2173**	963	**2223**	970	**2273**	977	**2323**	983	**2373**	990	**2423**	997	**2473**	1003
2024	942	**2074**	949	**2124**	956	**2174**	963	**2224**	970	**2274**	977	**2324**	984	**2374**	990	**2424**	997	**2474**	1003
2025	942	**2075**	949	**2125**	956	**2175**	963	**2225**	970	**2275**	977	**2325**	984	**2375**	990	**2425**	997	**2475**	1003
2026	942	**2076**	949	**2126**	956	**2176**	963	**2226**	970	**2276**	977	**2326**	984	**2376**	990	**2426**	997	**2476**	1003
2027	942	**2077**	949	**2127**	957	**2177**	964	**2227**	971	**2277**	977	**2327**	984	**2377**	991	**2427**	997	**2477**	1003
2028	942	**2078**	950	**2128**	957	**2178**	964	**2228**	971	**2278**	977	**2328**	984	**2378**	991	**2428**	997	**2478**	1004
2029	943	**2079**	950	**2129**	957	**2179**	964	**2229**	971	**2279**	978	**2329**	984	**2379**	991	**2429**	997	**2479**	1004
2030	943	**2080**	950	**2130**	957	**2180**	964	**2230**	971	**2280**	978	**2330**	984	**2380**	991	**2430**	997	**2480**	1004
2031	943	**2081**	950	**2131**	957	**2181**	964	**2231**	971	**2281**	978	**2331**	985	**2381**	991	**2431**	998	**2481**	1004
2032	943	**2082**	950	**2132**	957	**2182**	964	**2232**	971	**2282**	978	**2332**	985	**2382**	991	**2432**	998	**2482**	1004
2033	943	**2083**	950	**2133**	957	**2183**	964	**2233**	971	**2283**	978	**2333**	985	**2383**	991	**2433**	998	**2483**	1004
2034	943	**2084**	951	**2134**	958	**2184**	965	**2234**	971	**2284**	978	**2334**	985	**2384**	991	**2434**	998	**2484**	1004
2035	943	**2085**	951	**2135**	958	**2185**	965	**2235**	972	**2285**	978	**2335**	985	**2385**	992	**2435**	998	**2485**	1004
2036	944	**2086**	951	**2136**	958	**2186**	965	**2236**	972	**2286**	978	**2336**	985	**2386**	992	**2436**	998	**2486**	1005
2037	944	**2087**	951	**2137**	958	**2187**	965	**2237**	972	**2287**	979	**2337**	985	**2387**	992	**2437**	998	**2487**	1005
2038	944	**2088**	951	**2138**	958	**2188**	965	**2238**	972	**2288**	979	**2338**	985	**2388**	992	**2438**	998	**2488**	1005
2039	944	**2089**	951	**2139**	958	**2189**	965	**2239**	972	**2289**	979	**2339**	986	**2389**	992	**2439**	999	**2489**	1005
2040	944	**2090**	951	**2140**	958	**2190**	965	**2240**	972	**2290**	979	**2340**	986	**2390**	992	**2440**	999	**2490**	1005
2041	944	**2091**	952	**2141**	959	**2191**	966	**2241**	972	**2291**	979	**2341**	986	**2391**	992	**2441**	999	**2491**	1005
2042	944	**2092**	952	**2142**	959	**2192**	966	**2242**	973	**2292**	979	**2342**	986	**2392**	993	**2442**	999	**2492**	1005
2043	945	**2093**	952	**2143**	959	**2193**	966	**2243**	973	**2293**	979	**2343**	986	**2393**	993	**2443**	999	**2493**	1005
2044	945	**2094**	952	**2144**	959	**2194**	966	**2244**	973	**2294**	980	**2344**	986	**2394**	993	**2444**	999	**2494**	1006
2045	945	**2095**	952	**2145**	959	**2195**	966	**2245**	973	**2295**	980	**2345**	986	**2395**	993	**2445**	999	**2495**	1006
2046	945	**2096**	952	**2146**	959	**2196**	966	**2246**	973	**2296**	980	**2346**	986	**2396**	993	**2446**	999	**2496**	1006
2047	945	**2097**	952	**2147**	959	**2197**	966	**2247**	973	**2297**	980	**2347**	987	**2397**	993	**2447**	1000	**2497**	1006
2048	945	**2098**	952	**2148**	960	**2198**	967	**2248**	973	**2298**	980	**2348**	987	**2398**	993	**2448**	1000	**2498**	1006
2049	945	**2099**	953	**2149**	960	**2199**	967	**2249**	973	**2299**	980	**2349**	987	**2399**	993	**2449**	1000	**2499**	1006
2050	946	**2100**	953	**2150**	960	**2200**	967	**2250**	974	**2300**	980	**2350**	987	**2400**	994	**2450**	1000	**2500**	1006

DOCUMENT ADMINISTRATIF

Tableau 14
Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)[3]

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
• dans un bâtiment fermé	0,7
• sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
• dans un bâtiment fermé	0,7
• sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
• poules pondeuses en cage	0,8
• poules pour la reproduction	0,8
• poules à griller ou gros poulets	0,7
• poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
• veaux de lait	1,0
• veaux de grain	0,8
Visons	1,1

Tableau 15
Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide :	
• Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
• Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide :	
• Bovins de boucherie et laitiers	0,8
• Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

[3] Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C=0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs

Opérationnel

Tableau 16
Facteur d'atténuation (paramètre F)
F= F1 x F2 x F3

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	**F1**
• Absente	1,0
• Rigide permanente	0,7
• Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	**F2**
• Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
• Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
• Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	**F3**
• Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Opérationnel

Tableau 17
Type de projet (paramètre E)*
*Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Augmentation jusqu'à…(u.a.)[4]	**Paramètre E**	**Augmentation Jusqu'à…(u.a.)**	**Paramètre E**
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,00
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	**0,75**		

1212 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³. Par exemple, la valeur du paramètre A, dans le cas d'un réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 14. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

[4] À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1

Opérationnel

Tableau 18
Facteur d'usage (paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5
Aire résidentielle para-urbaine (secteur Vallée d'Hudson/Alstonvale)	1,5

Tableau 19
Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers[5] situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage[6] en m³	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

1213 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les distances séparatrices prévues au tableau 20 doivent être respectées lors de l'épandage.

Tableau 20
Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme[7]

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	**Mode d'épandage**		**15 juin au 15 août**	**Autres temps**
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 h	25	X[8]
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 h.		X	X
	Compost		X	X

[5] Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8
[6] Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A
[7] Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées du périmètre d'urbanisation
[8] X=Épandage permis jusqu'aux limites du champ

Opérationnel

1214 Normes de localisation pour un bâtiment d'élevage ou une cour d'exercice exposé aux vents dominants d'été

Pour toute nouvelle installation, tout remplacement du type d'élevage et tout accroissement du nombre d'unités animales qui concerne un établissement d'élevage de suidés, de gallinacés, d'anatidés ou de dindes, localisé sous l'influence des vents dominants d'été, les distances séparatrices applicables sont celles prévues au tableau 21.

1215 Zonage de production

À l'intérieur de la zone agricole, l'élevage porcin est prohibé sauf le cas des unités d'élevage destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de cette unité. Dans ce cas, l'unité d'élevage ne doit pas excéder, pour chaque table champêtre, un maximum de 25 mètres carrés (arrondissement de 20,8 m², i. e. 5 UA x 4,16 m² par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes le 24 mai 2006.

1216 Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricoles dérogatoires protégées par droits acquis

Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricole rendus dérogatoires par les dispositions du présent règlement et protégés par droits acquis sont régis par les dispositions des articles suivants.

1217 Extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire

La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages agricoles dérogatoires à l'intérieur d'une construction, en date du 25 octobre 2004 qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, peut être accrue sans restriction si le producteur agricole s'est prévalu de son droit de développement avant le 21 juin 2002.

Lorsque l'extension de l'usage agricole dérogatoire nécessite l'agrandissement de la construction dans laquelle il est exercé, l'agrandissement de la construction peut être réalisé si les conditions suivantes sont respectées :

1. si l'exploitation agricole s'est prévalue de son droit de développement avant le 21 juin 2002;

ou

2. si les distances séparatrices minimales sont respectées.

1218 Remplacement d'une construction agricole dérogatoire

Une construction agricole dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction agricole dérogatoire, que ce soit par suite d'une destruction volontaire ou une opération ou une combinaison d'opérations entraînant des transformations, telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction agricole dérogatoire par une autre.

1219 Reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis

Dans l'éventualité où une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, de façon accidentelle, à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause naturelle, la reconstruction doit respecter les distances séparatrices.

S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées aux articles 1211 à 1214 du présent règlement, la reconstruction devient éligible à une demande de dérogation mineure.

Tableau 21
Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants d'été

Opérationnel

CHAPITRE 13
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES DE CONSERVATION (CONS)

1300 Usages autorisés et restrictions

Les aires de conservation sont destinées à la protection de milieux de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au niveau de la faune et de la flore. Y sont autorisés les aménagements récréatifs légers (sentiers de marche et de ski de fond), les aménagements et les bâtiments servant à l'interprétation de la nature et les aménagements fauniques.

Seules les coupes d'assainissement sont autorisées à l'intérieur de ces zones.

Nonobstant les paragraphes précédents, dans la zone Cons-38, il est possible d'installer des volières pour la réhabilitation des oiseaux sauvages. Chacune des volières est assujettie au PIIA de la rue Main avant toute installation. Une marge de recul de 10 mètres minimum est nécessaire par rapport à toutes les lignes de terrain

Opérationnel

CHAPITRE 14
LES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

1400 Dispositions générales

Les grilles des usages et des normes produites à l'annexe "C" du présent règlement fixent les prescriptions particulières à chaque zone.

1401 Règles d'interprétation

a) Usages permis

Les usages figurant à la grille des usages correspondent à la description des usages donnés au présent règlement. Lorsqu'un crochet est placé vis-à-vis une classe d'usage, cela signifie que tous les usages de cette classe sont permis dans la zone concernée à l'exclusion de tout autre usage. Lorsque aucun crochet n'est placé vis-à-vis une classe d'usage, cela signifie que tous les usages de cette classe sont interdits dans la zone concernée.

b) Usages spécifiquement permis

Un usage spécifiquement permis signifie que, même si la classe d'usage correspondant à cet usage n'est pas permise, cet usage particulier est permis.

c) Usages spécifiquement interdits

Un usage spécifiquement interdit signifie que, même si la classe d'usage correspondant à cet usage est permise, seul cet usage particulier est interdit.

1402 Dimensions des terrains

Les dimensions minimales des terrains (superficie, profondeur et frontage) en mètres carrés ou en mètres, selon le cas, sont fixées pour chacune des zones. Dans le cas d'un usage résidentiel, la superficie indiquée à la grille est fixée pour chaque unité de logement.

1403 Édification des bâtiments

Les normes d'édification des bâtiments indiquées à la grille des normes sont les suivantes:

a) Hauteur maximum

Les chiffres figurant à cette rubrique indiquent la hauteur maximale en étages d'un bâtiment à toit à pignon ou à toit plat. On y indique aussi la hauteur maximale du bâtiment en mètres. Sont exclus de cette exigence les silos, les clochers, les beffrois, les églises, les temples, les antennes, les pylônes et les cheminées.

b) Superficie minimale d'implantation

Le chiffre figurant à cette rubrique indique la superficie d'implantation minimale du bâtiment principal.

1404 Structure des bâtiments

Les différentes structures de bâtiment indiquées à la grille sont les suivantes: isolée, jumelée et en série.

Un crochet vis à vis l'un de ces types de structure indique que seul ce type de structure est autorisé dans la zone.

Opérationnel

1405 Marges

Pour chaque zone, les dimensions des marges sont prescrites à la grille des normes. Ces dimensions ont trait aux:

a) Marge avant minimale en mètres calculée, sauf indication contraire, à partir de l'emprise de la voie publique.

b) Marges latérales minimales en mètres; dans le cas de bâtiments jumelés ou en série, les marges latérales minimales ne s'appliquent qu'aux extrémités des bâtiments.

c) Marge arrière minimale en mètres.

1406 Rapports

Les différents rapports indiqués à la grille des normes sont les suivants:

a) Nombre maximum de logements

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par bâtiment.

b) Pourcentage d'occupation maximale du terrain

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le rapport maximum entre la superficie d'implantation de tous les bâtiments érigés sur le terrain et la superficie totale de ce terrain.

1407 Normes et contraintes naturelles

Un crochet vis-à-vis la zone indique que celle-ci est affectée par l'une ou l'autre des contraintes suivantes:

a) Corridor riverain.

b) Zone sujette aux inondations.

1408 Règlements sur les PIIA ou les PAE

Un crochet vis à vis «Règlement sur les PIIA» ou «Règlement sur les PAE» indique que la zone est assujettie soit au Règlement municipal sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, soit au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

1409 Dispositions spéciales

Les dispositions spéciales peuvent être édictées pour un usage en particulier.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Operationnel

Annexe « A »

Le Règlement des permis et certificats numéro 529

Annexe « B »

Le plan de zonage n° 2009-01
Le règlement de zonage n° 526, est modifié par la correction de l'annexe "B" «Plan de Zonage numéro 2009-1 », d'une section des limites de la zone Cons-38, désignée dans le plan annexé au présent règlement comme cédule 1 :
Corriger certaines limites de la zone Cons-38 tel que démontré à la cédule 1

Annexe « C »

Les grilles des usages et normes

Annexe « D »

Définition des termes

Annexe «E»

Le Règlement n° 509 concernant les arbres

Opérationnel

T A B L E D E S M A T I È R E S

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 2

100 Titre 2
101 Abrogation des règlements antérieurs....2
102 Territoire 2
103 Documents annexes....2
104 Constructions et terrains affectés 2
105 Validité....2
106 Respect des règlements....2

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 3

107 Interprétation du texte 3
108 Interprétation des tableaux et illustrations 3
109 Règles d'interprétation relatives aux usages autorisés 3
110 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques 3
111 Zones 3
112 Limites des zones....3
113 Mesures....3
114 Terminologie....3

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
200 Le fonctionnaire désigné 4
201 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 4
202 Archives....4
203 Contravention à ce règlement 4
204 Responsabilité du propriétaire....5
205 Recours aux tribunaux et pénalités 5

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX BÂTIMENTS, USAGES, TERRAINS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES
300 Continuation et extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis....6
301 Remplacement d'un usage dérogatoire....6
302 Rénovation ou réparation d'une construction dont l'usage est dérogatoire 6
303 Perte des droits acquis sur un usage dérogatoire protégé par droits acquis....6
304 Continuation et agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 6
305 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis....6
306 Rénovation ou réparation d'une construction dérogatoire 7
307 Droits acquis en zone agricole 7
308 Construction et usage sur les terrains dérogatoires protégés par droits acquis 7
309 Étendue et perte des droits acquis sur les enseignes 7
400 Méthode de classification 8
401 Le groupe « habitation » (R)....8
402 Le groupe « COMMERCE » (C) 9
403 Le groupe « public » (P) 14
404 Le groupe « conservation » (cons) 14
405 Le groupe « AGRICULTURE » (A)....14

Document informel

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION A - BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES 15

500 Utilisation principale et utilisations accessoires 15

SECTION B - BÂTIMENTS, USAGES TEMPORAIRES ET INTERDITS 15

501 Les bâtiments et les usages temporaires 15
502 Usages et constructions prohibés sur le territoire de la Ville 15
503 Usages prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 16

SECTION C - LES MARGES, LES COURS ET L'EMPRISE DE RUE 16

504 Marge avant 16
505 Marges latérales et arrière 16
506 Utilisation des cours réglementaires 17
507 Utilisation des cours excédentaires 18
508 Utilisation de l'emprise de rue 19

SECTION D - LE STATIONNEMENT 20

509 Exigences du stationnement hors-rue 20
510 Permanence des exigences de stationnement 21
511 Bâtiments existants 21
512 Stationnement intérieur 21
513 Stationnement extérieur 21
514 Accès à un espace de stationnement ou à un terrain de stationnement 22
515 Aménagement des terrains de stationnement 22
516 Dimensions des cases et des allées de stationnement 22
517 Nombre de cases de stationnement selon l'usage 25
518 Cases des stationnement pour les véhicules des personnes handicapées 26

SECTION E - CLÔTURES, MURETS ET HAIES 26

519 Normes d'implantation 26
520 Types de clôtures et de murets permis 27
521 Obligation de clôturer 27
522 Angle de visibilité aux intersections 27

SECTION F - PISCINES, UNITÉS DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPES ET TERRAINS DE TENNIS 28

523 Localisation de la piscine 28
524 Mesures de sécurité relatives à une piscine 28
525 Unité de climatisation et thermopompe 29
526 Implantation des terrains de tennis 29

SECTION G - ANTENNES, TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION ET ÉOLIENNES 29

527 Antennes 29
528 Tours et antennes de télécommunication 29
529 Éoliennes 30
530 Capteurs solaires 30

SECTION H - SABLIÈRES, GRAVIÈRES ET CARRIÈRES 30

531 Marges et zones tampons à respecter 30

Opérationnel

SECTION I - CONTRAINTES ANTHROPIQUES 30

532 Entreposage de produits dangereux, terrains contaminés et marges à respecter par rapport aux oléoducs et gazoducs et à certains sites 30
533 Implantation des grandes infrastructures de transport d'énergie 30

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

600 Relation des enseignes 31
601 Affichage sur la voie publique 31
602 Endroits interdits d'affichage 31
603 Entretien et enlèvement 31
604 Les enseignes prohibées 31
605 Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation 32
606 Les enseignes autorisées sur un terrain résidentiel 32
607 Les enseignes reliées à un établissement commercial 33
608 Les enseignes reliées à une activité agricole ou écologique réalisée à l'intérieur d'une zone agricole ou de conservation 33
609 Les enseignes directionnelles 33
610 Éclairage des enseignes 34
611 Matériaux 34

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET AUX CONTRAINTES NATURELLES

SECTION A - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL 35

700 Les lacs et les cours d'eau assujettis 35
701 Les dispositions relatives à la rive 35
702 Les dispositions relatives au littoral 37
703 Installation d'un quai 37
704 Installation d'une marina 38

SECTION B - LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DE LA PLAINE INONDABLE 38

705 Les mesures relatives à la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) de la plaine inondable 38
706 Constructions, ouvrages et travaux permis 38
707 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation 39
708 Les mesures relatives à la zone de faible courant (récurrence 20-100 ans) de la plaine inondable 40
709 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans la plaine inondable 41
710 Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation 41

SECTION C - LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS EN PENTE ET DES ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN 42

711 Les exigences sur les terrains dont la pente est de 20% et plus 42
712 Les exigences à l'intérieur des zones à risques de mouvements de terrain 42
713 La délimitation de la bande de terrain potentiellement instable 42

SECTION D - CONSERVATION DES BOISÉS ET COUPE DES ARBRES 43

714 Conservation des arbres sur la propriété publique 43
715 Protection des arbres lors de travaux de construction 43
716 Abattage d'arbres 43

SECTION E - LES EXIGENCES RELATIVES AUX POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES 43

717 Obligation d'une autorisation 43

Opérationnel

718 Techniques et matériaux appropriés 43
719 Conditions de réalisation des travaux....43
720 Localisation 44
721 Nettoyage, désinfection et entretien de l'ouvrage de captage et analyse de l'eau 44
722 Dispositions particulières pour le milieu agricole....44
723 Dispositions particulières pour diverses boues....45
724 Exigences autour des puits publics et privés....45
724 Instructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide 45
725 Bande de protection relative à un milieu humide non adjacent à un lac ou à un cours d'eau....46

CHAPITRE 8
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES (R)

800 Construction des habitations 47
801 Bâtiments accessoires....47
802 Abris d'auto permanents (car-port)....47
803 Bâtiments temporaires et stockage 48
804 Stationnement 48
805 Paysagisme en façade des habitations et entrées charretières 48
806 Usages additionnels....48
807 Projet résidentiel intégré....50
808 Dispositions particulières s'appliquant aux zones résidentielles R-21 et R-22 52

CHAPITRE 9
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES COMMERCIALES (C)

900 Établissements commerciaux....53
901 Bâtiment à utilisation mixte....53
902 Usages additionnels à l'habitation....53
903 Entreposage extérieur 53
904 Étalage de produits à l'extérieur 53
905 Bâtiments accessoires des établissements commerciaux....54
906 Aménagement de la cour avant et accès routiers 55
907 Établissement commercial contigu à un terrain résidentiel....55
908 Plate-forme de chargement et de déchargement 55
909 Entreposage des ordures et les bacs de recyclage....55
910 Dispositions particulières aux établissements de services routiers 55
911 Dispositions particulières aux cafés-terrasses....56

CHAPITRE 10
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉCRÉATIVES (REC)
1000 Bâtiments accessoires à un établissement récréatif....57

CHAPITRE 11
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES PUBLIQUES (P)
1100 Bâtiments accessoires à un établissement public 58

CHAPITRE 12
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT À LA ZONE AGRICOLE (A)

1200 Habitations autorisées dans la zone agricole 59
1201 Commerces autorisés dans la zone agricole....59
1202 Écuries privées, manèges et abris pour chevaux....59
1203 Activités de conditionnement et de transformation autorisées dans la zone agricole....60
1204 Services et équipements publics autorisés dans la zone agricole....60
1205 Les bâtiments non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture....60
1206 Bâtiments accessoires....61
1207 La gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles 62

Opérationnel

1208 Dispositions applicables dans un rayon de 500 mètres (0 à 0,5 km) au pourtour du périmètre d'urbanisation 62
1209 Dispositions applicables dans un rayon d'un kilomètre (0,5 à 1 km) au pourtour du périmètre d'urbanisation 62
1210 Dispositions applicables dans un rayon de 1,5 kilomètre (1 à 1,5 km) du périmètre d'urbanisation dans la portion du territoire soumise aux vents dominants d'été 62
1211 Règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles 62
1212 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 72
1213 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 73
1214 Normes de localisation pour un bâtiment d'élevage ou une cour d'exercice exposé aux vents dominants d'été 74
1215 Zonage de production 74
1216 Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricoles dérogatoires protégées par droits acquis 74
1217 Extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire 74
1218 Remplacement d'une construction agricole dérogatoire 74
1219 Reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis 74

CHAPITRE 13
DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX ZONES DE CONSERVATION (CONS)
1300 Usages autorisés et restrictions 75

CHAPITRE 14
LES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

1400 Dispositions générales 76
1401 Règles d'interprétation 76
1402 Dimensions des terrains 76
1403 Édification des bâtiments 76
1404 Structure des bâtiments 76
1405 Marges 77
1406 Rapports 77
1407 Normes et contraintes naturelles 77
1408 Règlements sur les PIIA ou les PAE 77
1409 Dispositions spéciales 77
Entrée en vigueur 77

ANNEXE « A »
Le Règlement des permis et certificats numéro 529 78
ANNEXE « B »
Le plan de zonage n° 2009-01 78
ANNEXE « C »
Les grilles des usages et normes 78
ANNEXE « D »
Définition des termes 78
ANNEXE «E»
Le Règlement n° 509 concernant les arbres 78

Opérationnel